



CASA & IMPRESA
IMMOBILIARE

PALAZZINA DIREZIONALE SEMI-INDIPENDENTE - SEGRATE € 1.630.000,00

Area: 2214

Bagni: 21

Tipo: Palazzi / Edifici

Stato: In vendita

Luogo: Segrate

Ascensore: Si

Spazio esterno: Si

Tipologia esterno: cortile privato

Metratura esterno:

Imp. Condizionamento: No

imp. Riscaldamento: Autonomo

Piani edificio: 5

Tipologia immobile: Multilocale

Classe energetica: F

PALAZZINA DIREZIONALE SEMI-INDIPENDENTE - SEGRATE CASA & IMPRESA propone in esclusiva di vendita un'importante opportunità immobiliare costituita da un intero stabile cielo-terra a destinazione d'uso direzionale, ubicato in posizione strategica nel Comune di Segrate (MI). L'immobile rappresenta una soluzione di notevole interesse per società strutturate alla ricerca di una sede di rappresentanza da personalizzare, o per investitori e sviluppatori immobiliari interessati a un'operazione di valorizzazione a reddito.

L'immobile in oggetto è un edificio semi-indipendente che si sviluppa su cinque piani fuori terra oltre a un piano interrato. La sua architettura garantisce una forte riconoscibilità e autonomia. All'interno, la palazzina si compone di diciassette unità ad uso ufficio di varie metrature, affiancate al piano interrato da tredici funzionali vani ad uso deposito o archivio. Tutti i livelli sono collegati internamente da un vano scala e da un moderno impianto a doppio ascensore, che è stato oggetto di una recente e completa sostituzione. Completa la proprietà un ampio cortile esterno di proprietà esclusiva, uno spazio versatile che può essere adibito a parcheggio per clienti e dipendenti o valorizzato come area cortilizia. Infine vi è la possibilità di acquistare dodici autorimesse private coperte, situate al piano interrato, al prezzo di € 270.000,00. L'edificio si presenta da ristrutturare, offrendo al futuro acquirente la piena facoltà di ridefinire la distribuzione degli spazi, le finiture e l'impiantistica secondo i più moderni standard lavorativi e di efficienza energetica. A tal fine, è già stato redatto un computo metrico estimativo di massima per gli interventi di riqualificazione, un documento che sarà reso disponibile agli interessati per una valutazione completa e trasparente dell'investimento. Si segnala inoltre che sono già stati eseguiti alcuni interventi di manutenzione conservativa sulle parti esterne. L'asset è strategicamente posizionato in una delle aree a più alta concentrazione di attività terziarie dell'hinterland est di Milano. Il contesto urbano è ottimamente

servito e offre la presenza di istituti di credito, uffici postali, attività di ristorazione e strutture ricettive. L'area è inoltre nota per la presenza di importanti poli direzionali e sedi di società di rilievo, tra cui il Gruppo Mondadori e IBM Italia, e gode della prossimità con il Centro Direzionale Milano Oltre, creando un ecosistema aziendale dinamico e ricco di opportunità. L'accessibilità rappresenta un ulteriore punto di forza. La viabilità è eccellente, con accesso immediato alla Tangenziale Est di Milano (A51) e un rapido collegamento con le autostrade A4 (Torino-Venezia) e A35 (BreBeMi). L'aeroporto di Milano Linate è raggiungibile in circa dieci minuti, un vantaggio determinante per le attività con proiezione internazionale. Infine, la zona è ben connessa dal trasporto pubblico di superficie e dalla stazione ferroviaria di Segrate (Passante S5 e S6), che garantisce un collegamento diretto con il centro di Milano. Questa proposta si rivolge a società strutturate alla ricerca di una sede unica, a investitori istituzionali e fondi immobiliari, a sviluppatori interessati a operazioni di riqualificazione e a operatori del settore flexible workspace. Per ricevere documentazione dettagliata, incluse planimetrie e il preventivo di massima, o per organizzare un sopralluogo, si prega di contattare i nostri uffici.