Chiusano & C. Torino - Via Pastrengo, 29 - Torino(TO) - 0115682858

Riferimento 10947

Capannone di 2.560 mq in vendita al prezzo di € 1.035.000

Condove - Strada del Battagliero



Capannone

Edificio industriale di circa **2.200 mq** con **altezza di circa 15 metri alla copertura e di circa 12 metri sotto trave,** con palazzina uffici di circa **360 mq** edificata su un piano fuori terra adiacente ma con struttura portante propria e area esterna di circa 4.000 mq. Il capannone e la palazzina uffici, così come il terreno circostante, sono molto ben manutenuti, l'ubicazione si trova vicino all'accesso autostradale della autostrada Torino - Bardonecchia A32.

CAPANNONE
La struttura è costituita da pilastri prefabbricati in c.a. sezione 50x70 e altezza totale di circa 12 metri fuori terra; travi prefabbricate in c.a.p. a doppia pendenza e altezza in colmo di circa 165 cm. Sono presenti **n. 2 carriponte CERRATO** con motori STAHL con portata al gancio di 40 tons e doppio argano 25+16 tons.
La costruzione dell'edificio è stata affidata alla Magnetti Building che peraltro, per prima in Italia, ha creato una linea di pannelli di tamponamento capaci di abbattere diversi agenti inquinanti.
I tamponamenti sono pannelli prefabbricati orizzontali lisci, con finitura esterna in cemento grigio liscio a fondo cassero, con lato interno ed esterno verniciati, posati sul filo esterno dei pilastri e finestre a nastro. La copertura è composta da tegoli con distanziamenti e lucernari personalizzati. Fra i tegoli sono stati disposti distanziamenti opachi o trasparenti composti da un pannello realizzato con diverse combinazioni di lamiere e cemento fibrorinforzato ed elementi curvi e retti. I lucernari modificabili di Magnetti Building, applicati alle coperture, rappresentano una soluzione flessibile e facilmente sostituibile senza dover intervenire sulla struttura della copertura. Il capannone è servito da carroponte per la movimentazione degli

Il presente stampato ha valore puramente indicativo e non costituisce elemento contrattuale nè presupposto contrattuale

Riferimento 10947

stampi e dotato di macchine di misura tridimensionali per il collaudo stampi.

ZONA SERVIZI E UFFICI
La zona uffici, elevata ad un piano fuori terra ma con la predisposizione e lo studio progettuale per l'elevazione, è rivestita in blocchi bocciardati (la bocciardatura propone la rusticità della superficie, valorizzando gli inserti che compongono l'impasto), dispone di servizi, mensa e ampia area spogliatoi. Ampio parcheggio interno e area manovra omologata per autocarri (TIR).

Impianto termo/idraulico
Il prefabbricato è dotato di centrale termica esterna interrata e ben areata con caldaia di tipo pressurizzato in acciaio per il riscaldamento e di scaldacqua a gas, idoneo per la produzione dell'acqua calda sanitaria. Il riscaldamento del locale lavorazione avviene attraverso aerotermi, mentre il riscaldamento degli uffici avviene attraverso piastre radianti ad elementi in alluminio. Esiste impianto aria compressa formato da compressore a vite con recupero e serbatoio per aria compressa posto in un locale interrato e opportunamente areato vicino alla Centrale Termica.

Impianto elettrico
Il fabbricato è dotato di cabina elettrica di proprietà esterna seminterrata contenente il Quadro di trasformazione MT/BT, il quadro generale di bassa tensione e il trasformatore. Tale cabina serve tutti i lotti previsti dal PEC ed è di proprietà MAP engineering. All'interno dello stabilimento la distribuzione dell'impianto alle presse avviene attraverso n. 2 blindosbarra di portata 800 e 250 A. Gli uffici sono dotati di impianto elettrico tradizionale per l'illuminazione e per l'alimentazione delle stazioni software.

Tutti gli edifici sono completamente sorvegliati sia internamente che esternamente da impianto TVCC con telecamere a infrarossi e barriere antintrusione esterne su tutto il perimetro collegato con centrale di sicurezza e videoregistrazione h24. Gli accessi sono monitorati dal controllo tramite badge nominativi.

Il complesso è circondato da giardini a prato inglese e piante ad alto fusto con illuminazione esterna FLOSS, impianti di irrigazione automatico. Dispone di ampi parcheggi perfettamente manotenuti ed entrate carraie con accesso automatico tramite radar pass e sbarre automatiche diurne.

Aggiornamenti catastali eventualmente in corso. Pertanto, tutti i dati sopra riportati non costituiscono elementi né presupposti contrattuali.

Il presente stampato ha valore puramente indicativo e non costituisce elemento contrattuale nè presupposto contrattuale

Chiusano & C. Torino - Via Pastrengo, 29 - Torino(TO) - 0115682858

Riferimento 10947

DETTAGLI IMMOBILE

Codice: 10947

Contratto: Vendita

Tipologia: Capannone

Regione: Piemonte

Provincia: Torino

Comune: Condove

Zona: Industriale

Prezzo: € 1.035.000

Totale mq: 2.560 mq

Stato conservazione: Ottimo

Cabina trasformazione

Acqua uso industriale

Antincendio

Aria condizionata

Allarme_

Area esterna

Recinzione: presente

Carroponte: presenti

Ubicazione: Città

Il presente stampato ha valore puramente indicativo e non costituisce elemento contrattuale nè presupposto contrattuale

Riferimento 10947













Il presente stampato ha valore puramente indicativo e non costituisce elemento contrattuale nè presupposto contrattuale

Riferimento 10947













Il presente stampato ha valore puramente indicativo e non costituisce elemento contrattuale nè presupposto contrattuale

Riferimento 10947





Il presente stampato ha valore puramente indicativo e non costituisce elemento contrattuale nè presupposto contrattuale