

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

### Riferimento 11026

Capannone di 6.097 mq in vendita al prezzo di € 2.300.000

Condove - Strada del Battagliero



### Capannone

Complesso Industriale di circa 6.097 mq costituito da due lotti come di seguito descritti:

#### LOTTO 1

Il lotto 1 è così composto: edificio industriale di circa **2.600 mq** edificato nel 2010, con **altezza di circa 15 metri alla copertura e di circa 12 metri sotto trave**, con splendida palazzina uffici di tre piani fuori terra di circa **900 mq 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 mantenuti, l'ubicazione si trova vicino all'accesso autostradale della autostrada Torino - Bardonecchia A32.

#### EDIFICIO INDUSTRIALE

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. I tamponamenti sono pannelli prefabbricati orizzontali lisci, con finitura esterna in cemento grigio liscio a fondo cassero, con lato interno verniciato, posati sul filo esterno dei pilastri e finestre a nastro. La copertura è costituita da un manto in lastre di lamiera grecata di alluminio 7/10 mm e lattonerie in lamiera di alluminio 10/10 piegata. Sono presenti **n. 4 carriponte CERRATO** con motori STAHL con portata al gancio di 40 tons e doppio argano 25+16 tons.

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

## Riferimento 11026

### PALAZZINA UFFICI

La struttura è costituita da pilastri prefabbricati in c.a.v. sezione 50x50, travi piane in c.a.v. ad "L/T rovescio", con altezza minima interpiano di circa 300 metri. I solai intermedi sono realizzati con tegoli di tipo "DT" binervati e travi ad "LT" rovescio dimensionati per un sovraccarico complessivo di circa 500 Kg/mq oltre al peso proprio e una cappa collaborante armata con rete els. i tamponamenti sono pannelli prefabbricati orizzontali in ghiaietto e finestre a nastro. la copertura è piana completamente cieca, dimensionata per un sovraccarico totale di circa 220 Kg/mq.

la zona uffici è stata oggetto di ristrutturazione completa con DIA del 2008, completamente rinnovata nel rivestimento esterno in pannelli autoportanti in finitura colore alluminio medio, con la realizzazione a svuotamento del portico di ingresso che riceve illuminazione anche dal pavimento, l'installazione di ascensore in cristallo della Schindler di ultima generazione, per le finiture interne piastrelloni di grès ceramico lappato colore rame brunito che riguardano l'ampia scala ai piani superiori, serramenti nuovi in alluminio che rispettano la linearità orizzontale dell'architettura; i tre piani uffici hanno un'estensione complessiva di 900 mq circa, con pareti divisorie mobili in cristalli trasparenti insonorizzati, opalini per la privacy delle attività lavorative e delle riunioni, arredo da ufficio e illuminazione dei migliori brand del settore (FLOS, ARTEMIDE, CASSINA, VITRA, ALIAS, ZANOTTA, FANTONI WALLSPACE...). La palazzina è fornita di impianto di condizionamento caldo e freddo con termostato indipendente.

### LOTTO 2

Il lotto 2 è così composto: edificio industriale di circa **2.560 mq suddiviso in zona produttiva di circa 2.200 mq con altezza di circa 15 metri alla copertura e di circa 12 metri sotto trave e zona servizi e 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 mantenuti, l'ubicazione si trova vicino all'accesso autostradale della autostrada Torino - Bardonecchia A32.

### EDIFICIO INDUSTRIALE

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

### ZONA SERVIZI E UFFICI

La palazzina 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).

### INFORMAZIONI TECNICHE DELL'INTERO COMPLESSO:

#### 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 aerotermini, 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.

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

### **Riferimento 11026**

#### **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 mantenuti 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.

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

**Riferimento 11026**

**DETTAGLI IMMOBILE**

**Codice:** 11026

**Tipologia:** Capannone

**Provincia:** Torino

**Zona:** Industriale

**Totale mq:** 6.097 mq

**Cabina trasformazione**

**Antincendio**

**Allarme\_**

**Passo carraio**

**Ubicazione:** Città

**Contratto:** Vendita

**Regione:** Piemonte

**Comune:** Condove

**Prezzo:** € 2.300.000

**Stato conservazione:** Ottimo

**Acqua uso industriale**

**Aria condizionata**

**Area esterna**

**Recinzione:** presente

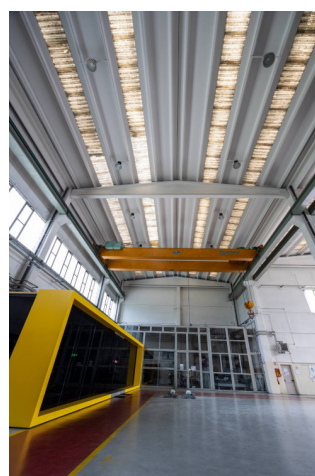
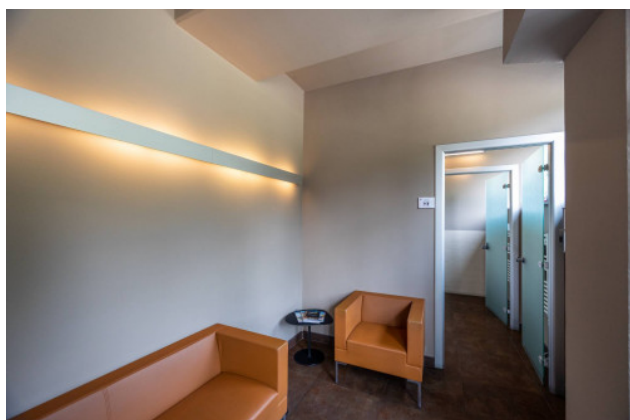
Chiusano & C. Torino - Via Pastrengo, 29 - Torino(TO) - 0115682858

**Riferimento 11026**



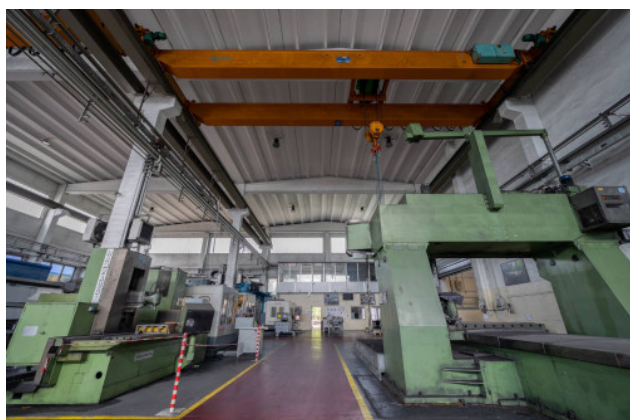
Chiusano & C. Torino - Via Pastrengo, 29 - Torino(TO) - 0115682858

**Riferimento 11026**



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

**Riferimento 11026**



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

**Riferimento 11026**



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

**Riferimento 11026**

