

VENDITA O AFFITTO DI LOCALE TERZIARIO

**Busto Arsizio
via Nannetti 10**



OTTOBRE 2023

COSTRUZIONI TESTA SRL
Info@costruzionitesta.it



COSTRUZIONI TESTA SRL

Proponiamo con contratto di affitto o vendita locale terziario di mq. 244

Via Nannetti 10, Busto Arsizio

L'immobile è situato al piano terreno di nuovissima palazzina sita a mt.100 dall'ingresso dell'Ospedale di Busto Arsizio con accesso riservato da via Nannetti 10/a.

L'immobile ha le seguenti caratteristiche:

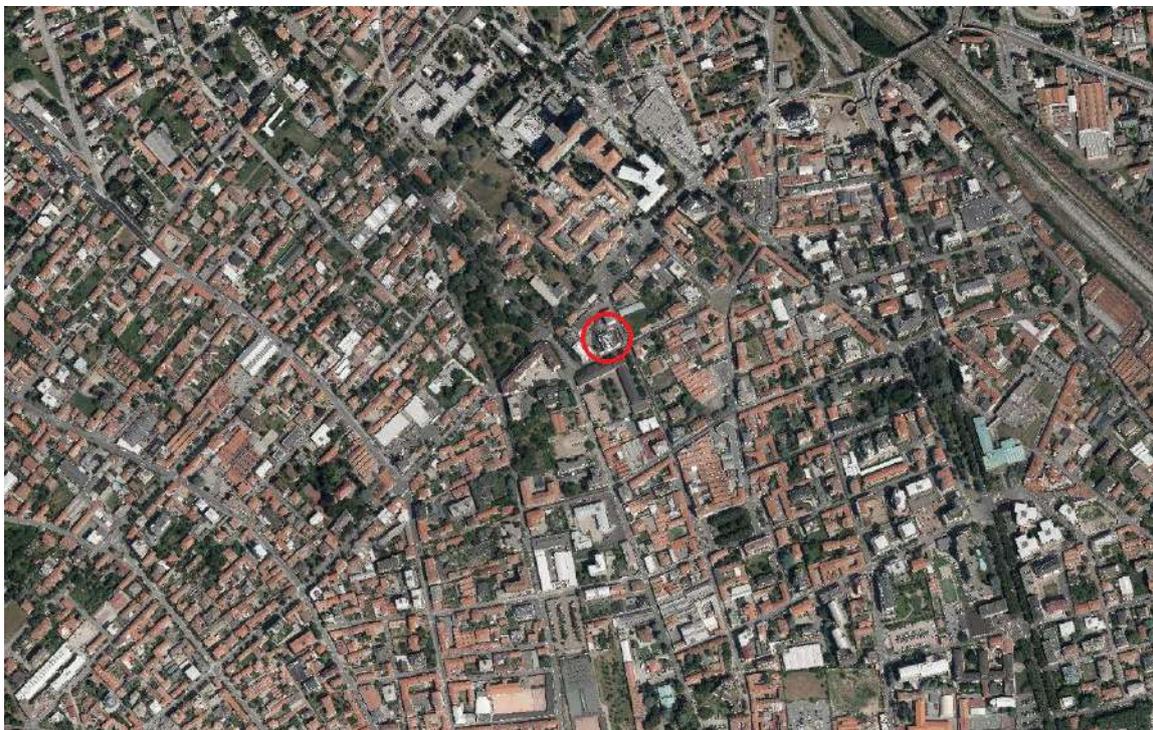
- Classe energetica C (22,35 W/MQ anno) con impianto a lettura autonoma dei consumi, riscaldamento e raffrescamento a pavimento, illuminazione naturale su tutti i lati ed assenza di vincoli strutturali oltre a diverse predisposizioni per altri bagni.
- Impianto autonomo di deumidificazione dell'aria
- OPEN SPACE di mq.244 con differente possibilità di divisione interna, libero da vincoli strutturali, attrezzabile secondo differenti esigenze.
- Possibilità di frazionamento in due unità immobiliari di mq.162 e mq.82
- Ingressi esclusivi, pedonale e carraio automatizzato dal cortile/giardino privato e ingresso di servizio.
- Giardino privato, piantumato con irrigazione e possibilità di parcheggio interno
- Vetrate di sicurezza ,doppio stratificato, basso emissivo con gas argon
- Videocitofono
- Spese condominiali ridotte da utilizzo minimale dell'atrio condominiale
- Possibilità di personalizzazioni
- Finiture esistenti : parquet flottante a pavimento, partizioni interne in vetro, ribassi ed illuminazione a led, impianto antifurto

***"Ampio e luminoso locale commerciale al piano terra
in palazzina di nuova costruzione"***

Di seguito sono riportate delle immagini per meglio identificare all'interno del Comune di Busto Arsizio la localizzazione dell'immobile:



Localizzazione dell'immobile all'interno del Comune di Busto Arsizio



Localizzazione dell'immobile all'interno del Comune di Busto Arsizio



Localizzazione dell'immobile all'interno del Comune di Busto Arsizio e localizzazione dell'Ospedale

Di seguito sono riportate alcune fotografie degli interni allo stato attuale e la relativa planimetria dell'immobile.

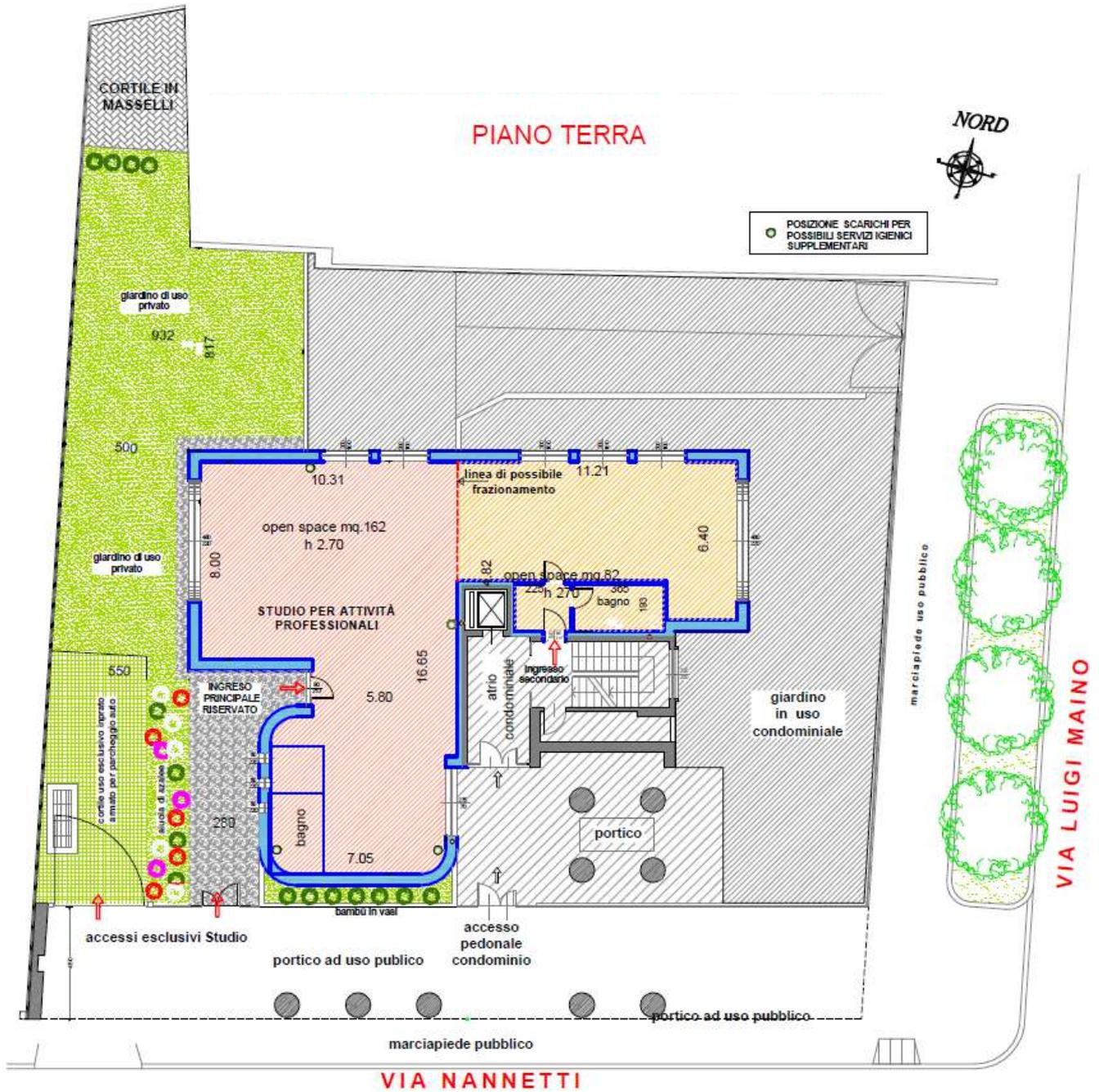


Foto degli esterni: palazzina vista dalla strada, vista dell'ingresso pedonale e carraio, vista degli spazi esterni di pertinenza e ingresso all'immobile





Foto degli interni: viste degli interni e delle relative sale di pertinenza.



Planimetria generale dell'immobile con indicato il possibile frazionamento interno (attualmente risulta essere un unico immobile, senza divisioni interne)

Viene allegato anche il certificato energetico dell'immobile in oggetto.



Regione Lombardia

ATTESTATO DI
PRESTAZIONE ENERGETICA

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **COSTRUZIONI TESTA S.R.L.**
Indirizzo **VIA CONTARDO FERRINI**
N. civico **11**
Comune **SAMARATE**
Provincia **VARESE**
C.A.P. **21017**
Codice fiscale / Partita IVA **02057430122**
Telefono **0331234637**

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **12026 - 000209 / 17**
Registrato il **15/02/2017**
Valido fino al **15/02/2027**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Massimiliano Tacca**
Numero di accreditamento **3294**

Dati catastali

Comune catastale		BUSTO ARSIZIO		Sezione		BU		Foglio		10		Particella		36154	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
2															

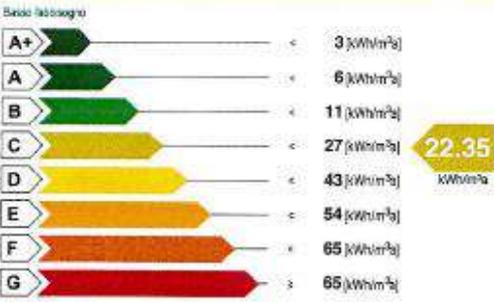
Dati edificio

Provincia **VARESE**
Comune **BUSTO ARSIZIO**
Indirizzo **VIA FRANCESCO NANNETTI, 10/A**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2861 [GG]**
Categoria dell'edificio **E.2**
Anno di costruzione **2017**
Superficie utile **202.52 [m²]**
Superficie disperdente (S) **609.81 [m²]**
Volume lordo riscaldato (V) **870.46 [m³]**
Rapporto S/V **0.70 [m²]**
Progettista architettonico **Arch. D. Elia Stefano**
Progettista impianto termico **P.I. Reali Massimo**
Costruttore **Costruzioni Testa srl**

Mappa



Classe energetica - EP_n **Zona climatica** **E**



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **24.70 [kWh/m²a]**

Classe energetica - ET_c



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co_{2,eq}



4.44 [kg/m²a]



Infrastrutture
Lombarde



CENED
Certificazione Energetica dagli Edifici

www.cened.it

Pagina 1/2

1202600022817

15/02/2027

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Infine, sono riportati i prezzi riguardanti la vendita o l'affitto dell'immobile.

VENDITA

COMPLESSIVO

mq. 244.00 + 245 x10% = 24.50 TOTALE MQ.268.50 X 2.220 = **€ 595'000.00**

FRAZIONATO :

PORZIONE GRANDE CON GIARDINO

mq. 162.00 + 245 x10% = 24.50 TOTALE MQ.186.50 X 2.220 = **€ 415'000.00**

PORZIONE PICCOLA

mq. 82.00 X 2.220 = **€ 185'000.00**

AFFITTO (escl. spese condominiali)

COMPLESSIVO

mq. 244.00 + CORTILI /GIARDINO 245 = **2'200,00 €/mese**

spese condominiali per riscaldamento - raffrescamento e parti comuni stimate **335,00€/mese**

Costruzioni Testa srl

PER ULTERIORI INFORMAZIONI:

Arch. Franco Testa – Arch. Camilla Testa

cell. 348 65 49 414 – 340 61 59 687

Mail: info@costruzionitesta.it