

Trezzano sul Naviglio – Lombardia

## Palazzina in vendita di cinque piani in centro a Trezzano, già a reddito

**CODICE OGGETTO: IT22294129**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**SUPERFICIE NETTA: ca. 7.000 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardei

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardei

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT22294129
Superficie netta	ca. 7.000 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	11.03.2024

Edilizia da rendita fondiaria	
Compenso di mediazione	Soggetto a provvigioni
Superficie commerciale	ca. 8.500 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardesi

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Fonte di alimentazione	Gas



CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardesi

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardiei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardiei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardiei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardiei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardiei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardesi

## La proprietà





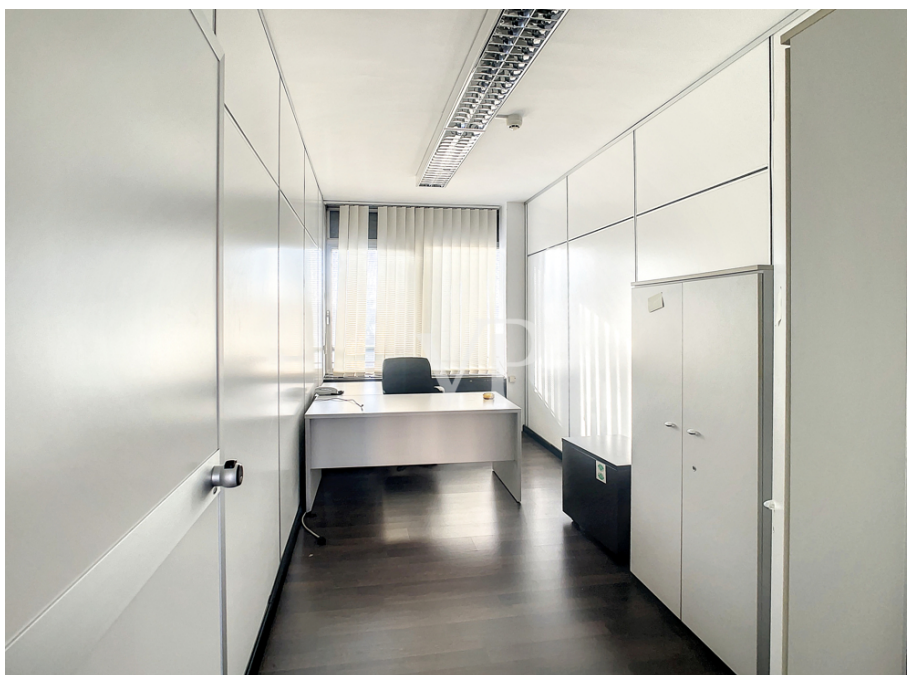
CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardesi

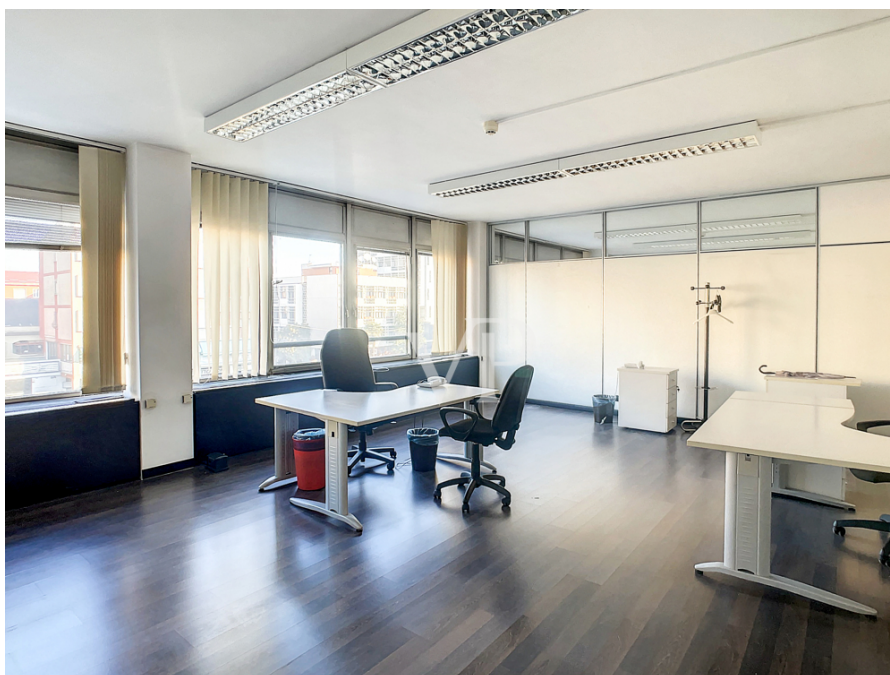
## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardiei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardiei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardesi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardiei

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardei

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardiei

## La proprietà





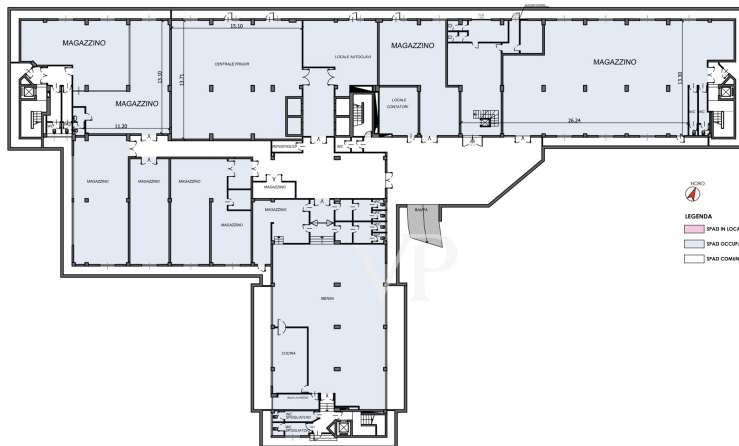
CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardiei

## La proprietà

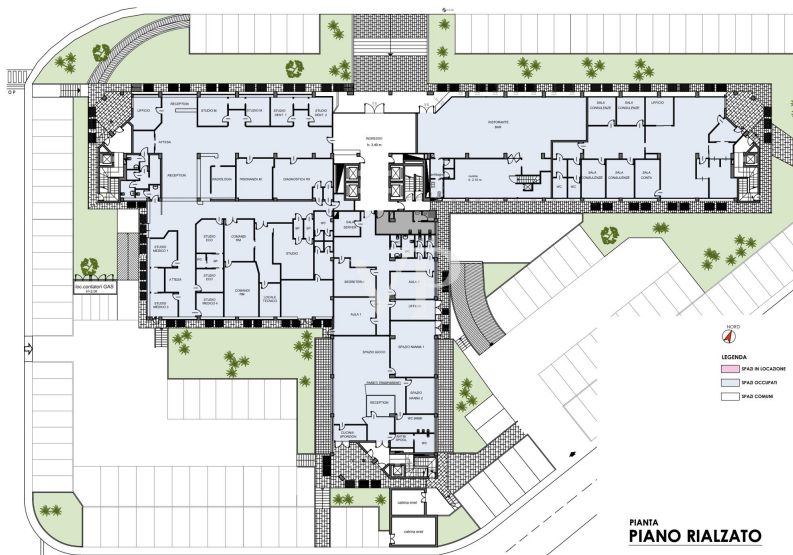


CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardei

## Planimetrie



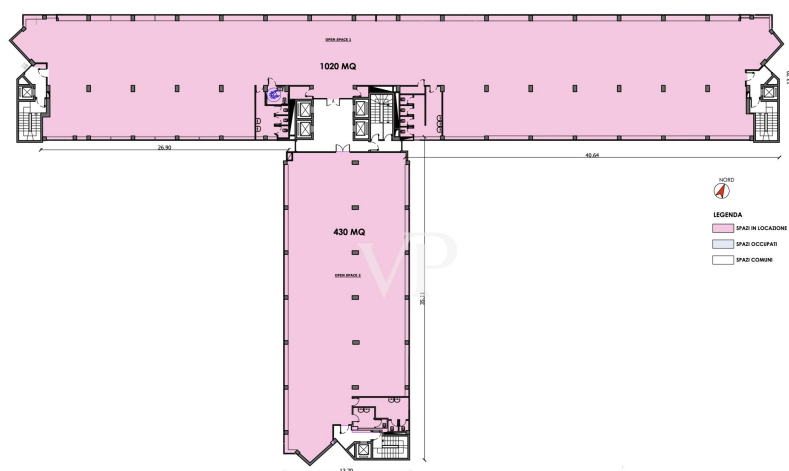
PIANTA  
PIANO INTERRATO



PIANTA  
PIANO RIALZATO







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardei**

## Una prima impressione

Proponiamo in vendita sulla nuova vigevanese a Trezzano sul Naviglio: prestigiosa palazzina situata in Via Leonardo da Vinci, nel cuore pulsante di Trezzano sul Naviglio. Questa struttura di cinque piani offre una combinazione di spazi ufficio e attività commerciali, creando un ambiente versatile e altamente funzionale per le aziende in cerca di una sede strategica. Attualmente l'immobile è locato ad aziende di alto profilo, rimangono liberi alcune porzioni tra cui una parte del terzo piano per mq. 350, il primo piano per 270 mq. ed un ulteriore spazio di mq. 300 ubicato nel piano interrato, che ospitava un ex mensa aperta al pubblico. Il quinto piano per un totale di 1450 mq. attualmente libero, è oggetto di un adattamento degli spazi è stato completamente ripulito dalle vecchie pareti e pavimenti, ed è attualmente un open space allo stato grezzo, il comune di Trezzano sul Naviglio, da la possibilità di riadattare gli spazi, del quinto piano ad un uso prettamente residenziale, con la possibilità di trasformarli in mono / bilocali al fine di poterli proporre in locazione per periodi brevi o a media scadenza. Caratteristiche Salienti: Struttura Multifunzionale: La palazzina si sviluppa su quattro piani di uffici di varie dimensioni, fornendo spazi adattabili alle esigenze di diverse tipologie di attività. In aggiunta, il piano interrato ospitava una comoda mensa per i dipendenti, contribuendo a creare un ambiente lavorativo confortevole. Piano di Attività Commerciali con Depositi: Il piano terra è dedicato ad' attività commerciali, offrendo un'opportunità unica per esporre i prodotti e interagire direttamente con la clientela. Inoltre, la presenza di spazi deposito agevola la gestione delle scorte e la logistica delle merci. attualmente ospita un ristorante che è punto di riferimento per i suoi piatti e tutto il personale degli uffici nei dintorni, sempre al piano terreno, ci sono spazi locati ad un istituto bancario, per finire sempre al piano terra, abbiamo un centro medico per analisi. Posizione Centrale e Visibilità Ottimale: Situata in una zona di elevata centralità, la palazzina gode di un flusso costante di persone, garantendo visibilità e accessibilità ottimali per le attività ospitate al suo interno. La Via Leonardo da Vinci è una delle arterie principali di Trezzano, assicurando un'ampia esposizione al pubblico, affacciandosi su un'arteria commerciale più visitata, a sud del milanese grazie a grandi nomi della distribuzione dell'elettronica, dell'abbigliamento , del calzaturificio, e grandi centri per l'alimentazione, arredamenti ecc. ecc. Opportunità di Sviluppo: Questa area di Trezzano sul Naviglio è al centro di una crescente ondata di sviluppo economico. L'investimento in questa palazzina rappresenta una solida opportunità di crescita per le aziende che desiderano essere parte integrante di questo dinamico contesto commerciale. Alta Richiesta per Spazi Ufficio: Con la crescente richiesta di spazi ufficio in questa zona, la palazzina offre un ambiente professionale e moderno, ideale per soddisfare le esigenze delle aziende in cerca di una sede strategica e di prestigio. In sintesi, questa palazzina rappresenta una preziosa

opportunità per investitori e imprenditori che cercano un ambiente di lavoro funzionale, ben posizionato e in crescita. La sua posizione centrale, la versatilità degli spazi e l'alto potenziale di sviluppo la rendono una scelta eccellente per coloro che desiderano prosperare nel cuore economico di Trezzano sul Naviglio. Non lasciatevi sfuggire questa occasione unica. Per ulteriori informazioni o visite, non esitate a contattarci.

**CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardei**

## Dettagli dei servizi

Impianti a norma ed efficienti

Pareti mobili attrezzate da armadi

4 ascensori all'ingresso degli uffici

150 Posti auto in parcheggio privato

A 200 metri circa dalla tangenziale ovest nuova vigevanese

A 3 km dall'ingresso vecchia vigevanese

A 8 km dall' ingresso tang. ovest Cusago

Inoltre sono presenti mezzi di superficie: autobus 327 che fa capolinea alla metro Bisceglie

**CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardei**

## Tutto sulla posizione

Benvenuti nella zona centrale di Trezzano sul Naviglio, in particolare lungo la rinomata Via Leonardo da Vinci. Questa vivace e strategica area rappresenta il cuore pulsante dell'attività commerciale e degli uffici nella città. Ubicazione Centrale e Traffico Intenso Questa zona è di cruciale importanza per Trezzano sul Naviglio, poiché si trova in posizione centrale e di facile accesso, garantendo un flusso costante di persone e veicoli. Il viale Leonardo da Vinci è rinomato per essere una delle arterie principali, con un traffico costante che assicura una visibilità ottimale per le attività commerciali e gli uffici situati in questa zona. Opportunità di Affari Promettenti La presenza di una palazzina di 4 piani di uffici e 1 piano di attività commerciali con depositi, offre un'opportunità unica per gli investitori e gli imprenditori che cercano spazi funzionali e ben posizionati. Gli uffici sono concepiti per soddisfare le esigenze di varie tipologie di aziende, garantendo un ambiente professionale e comodo per i dipendenti e i clienti. Posizione Chiave per lo Sviluppo di Trezzano sul Naviglio Questa zona rappresenta un punto focale per lo sviluppo economico di Trezzano sul Naviglio. La sua centralità la rende un'attrattiva destinazione per aziende di varie dimensioni e settori, sfruttando al massimo il costante flusso di persone che la attraversano quotidianamente. Alta Richiesta per Spazi Ufficio Con l'incremento della domanda di spazi ufficio in questa zona, la palazzina rappresenta un investimento prezioso e promettente. Gli uffici qui offrono non solo comodità e funzionalità, ma anche una posizione che conferisce prestigio e visibilità alle aziende che sceglieranno di stabilirsi qui. In breve, la zona centrale di Trezzano sul Naviglio, Via Leonardo da Vinci, è una destinazione privilegiata per attività commerciali e uffici. La sua posizione strategica, l'accessibilità e il traffico intenso la rendono un luogo ideale per investire e prosperare. Non perdetevi l'opportunità di essere parte di questo vibrante centro economico.

CODICE OGGETTO: IT22294129 - 20090 Trezzano sul Naviglio – Lombardei

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milano  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)