



Via Ferrari 1/b
COMO

PALAZZINA UFFICI
IN VENDITA

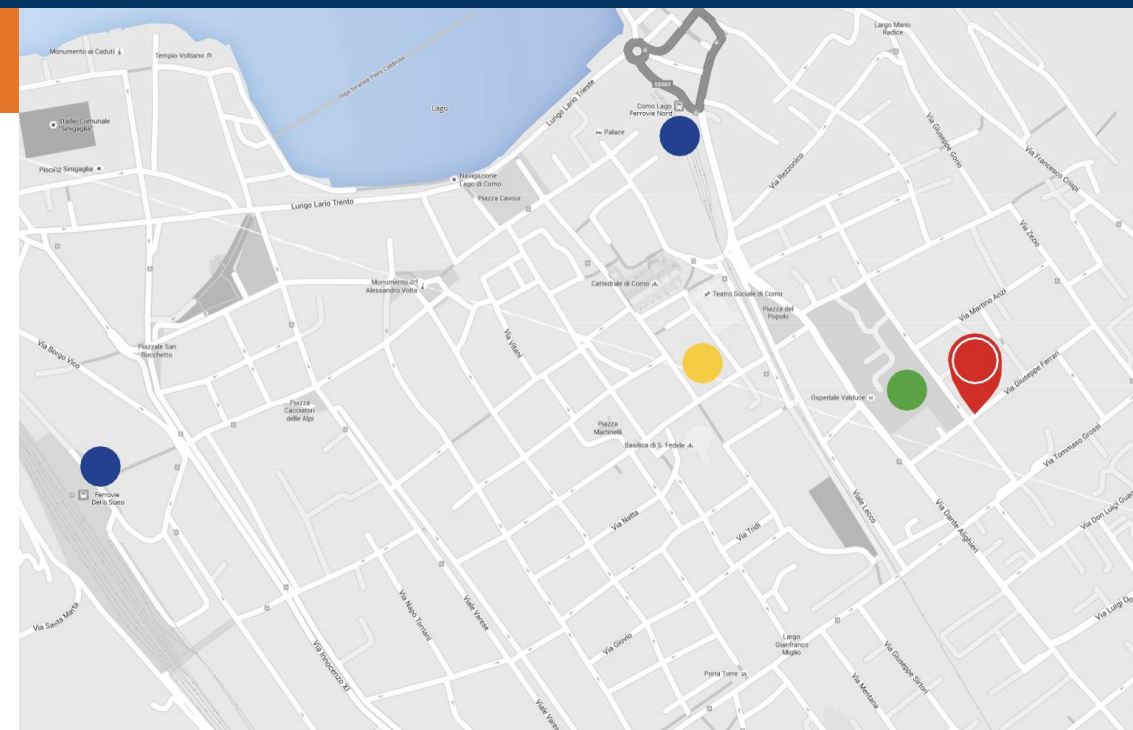
Via Ferrari 1/b | COMO

LOCATION

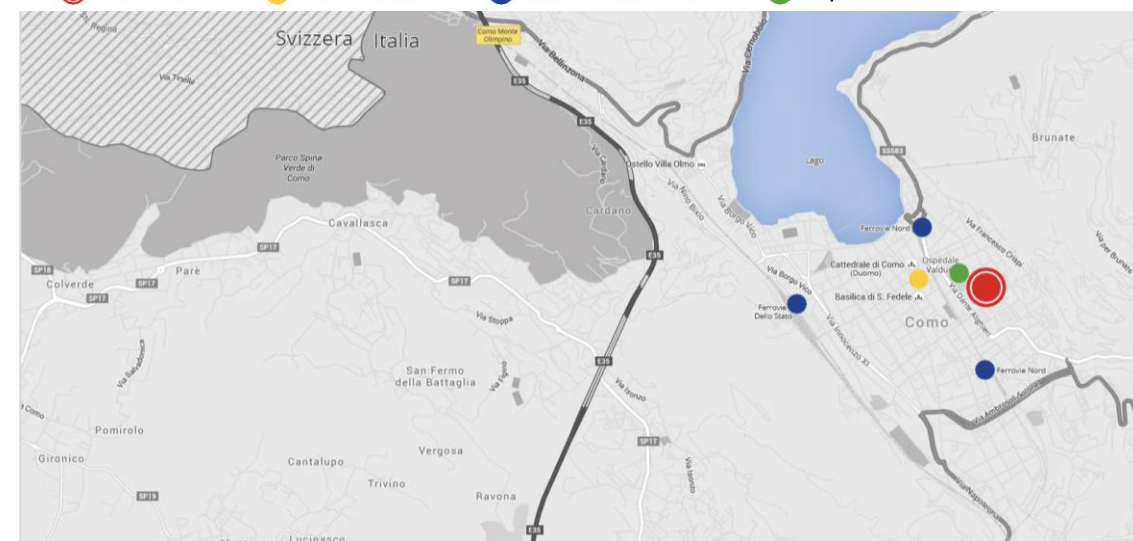
L'elegante palazzina uffici si trova in Via Ferrari, zona molto vicina al centro storico di Como, facilmente raggiungibile a piedi in pochi minuti. Nelle immediate vicinanze si trova l'Ospedale Valduce e dell'omonimo autosilos da 515 posti, a servizio del centro storico. Questo rende la posizione strategica e ben collegata ai servizi urbani, negozi e attrazioni della città.

Pur essendo centrale, la zona è silenziosa e caratterizzata da traffico moderato, con parti che si affacciano sul verde di giardini e cortili interni

Via Ferrari a Como è considerata una delle vie più signorili e apprezzate della città. La maggior parte degli immobili nella via è di tipo residenziale di qualità, spesso con palazzi storici o edifici di pregio e giardini privati.



● Via Ferrari ● Centro Città ● Stazioni F.S. / F.N. ● Ospedali Valduce e Sant'Anna



- Nel centro di Como
- Zona Ospedale Valduce
- Autosilo da 515 posti a pochi passi
- Ferrovie e mezzi pubblici



Via Ferrari 1/b | COMO

DESCRIZIONE



La Proprietà è composta da una splendida palazzina cielo terra che sorge su un'area pertinenziale interamente recintata oltre ad un parcheggio meccanizzato interrato esclusivo dotato di 15 posti auto.

La palazzina si sviluppa su 4 piani fuori terra (compreso piano copertura interamente praticabile) ed è dotata di quattro accessi (due pedonabili e due carrai) dei quali tre al piano terra e uno al primo piano raggiungibile con scala esterna di rappresentanza.

Il colore bianco del palazzo, i fregi sulle finestre neoclassiche e i parapetti con balaustre realizzate con colonne, donano all'edificio leggerezza e una sobria eleganza, dando valore all'immobile.



Via Ferrari 1/b | COMO

DESCRIZIONE

L'ingresso di rappresentanza è in corrispondenza del primo piano, che è il piano nobile della palazzina.

Varcato l'ingresso si accede in una hall dalla quale si sviluppa uno scalone di rappresentanza che collega il primo piano con il secondo piano. L'elegante hall è dotata di pareti affrescate soffitti a cassettoni con pannelli decorati, gli infissi interni sono in legno con vetrate anche colorate. Tutti i pavimenti delle stanze e dei corridoi sono in parquet con listelli posati in diagonale.

La destinazione d'uso principale dell'immobile è «uso uffici» oltre ad archivi, locali impianti, locali tecnici e parcheggi meccanizzati interrati.



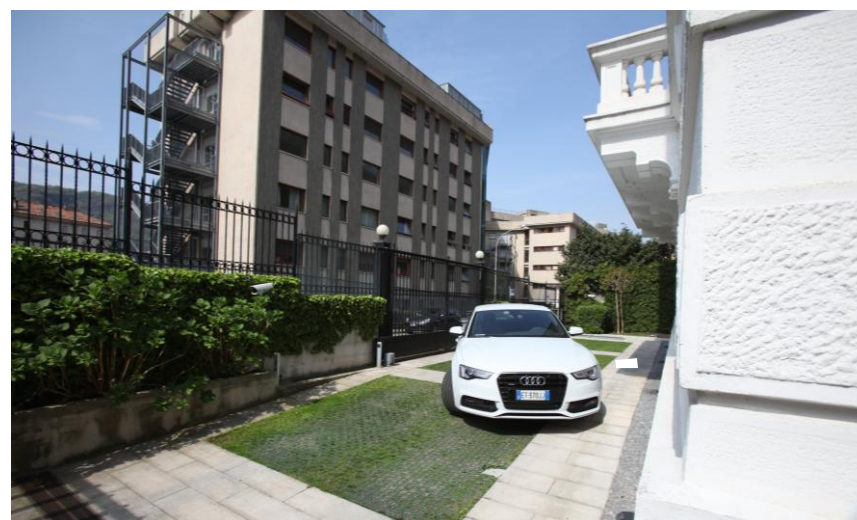
Via Ferrari 1/b | COMO

DESCRIZIONE



La proprietà dispone di un parcheggio privato interrato meccanizzato da 15 posti e la vicinanza di un autosilos con 515 posti a disposizione. È presente un impianto di riscaldamento e condizionamento con distribuzione mediante fan-coil posizionati principalmente sotto le finestre. Gli uffici sono dotati di adeguati impianti elettrici e di trasmissione dati collocati su tubazioni collocate principalmente sui muri perimetrali. È presente un locale CED.

I collegamenti verticali sono garantiti da ascensore e scale.



Via Ferrari 1/b | COMO

PLANIMETRIE e SUPERFICI

La destinazione d'uso principale degli spazi è terziario direzionale ad uso uffici, sono presenti anche degli spazi ad uso archivio nel piano interrato con scaffalature meccanizzate.

Gli uffici si distribuiscono su 4 livelli dal piano terra al quarto compreso, l'ultimo piano il quarto è dotato di soppalco rifinito come gli uffici dei piani inferiori.

Sono presenti anche dei balconi ed una grande terrazza al secondo piano. Le aree esterne sono destinate giardino, aiuole, marciapiedi e strada di collegamento all'autorimessa meccanizzata.

Nel piano interrato sono collocati gli impianti a servizio della proprietà.

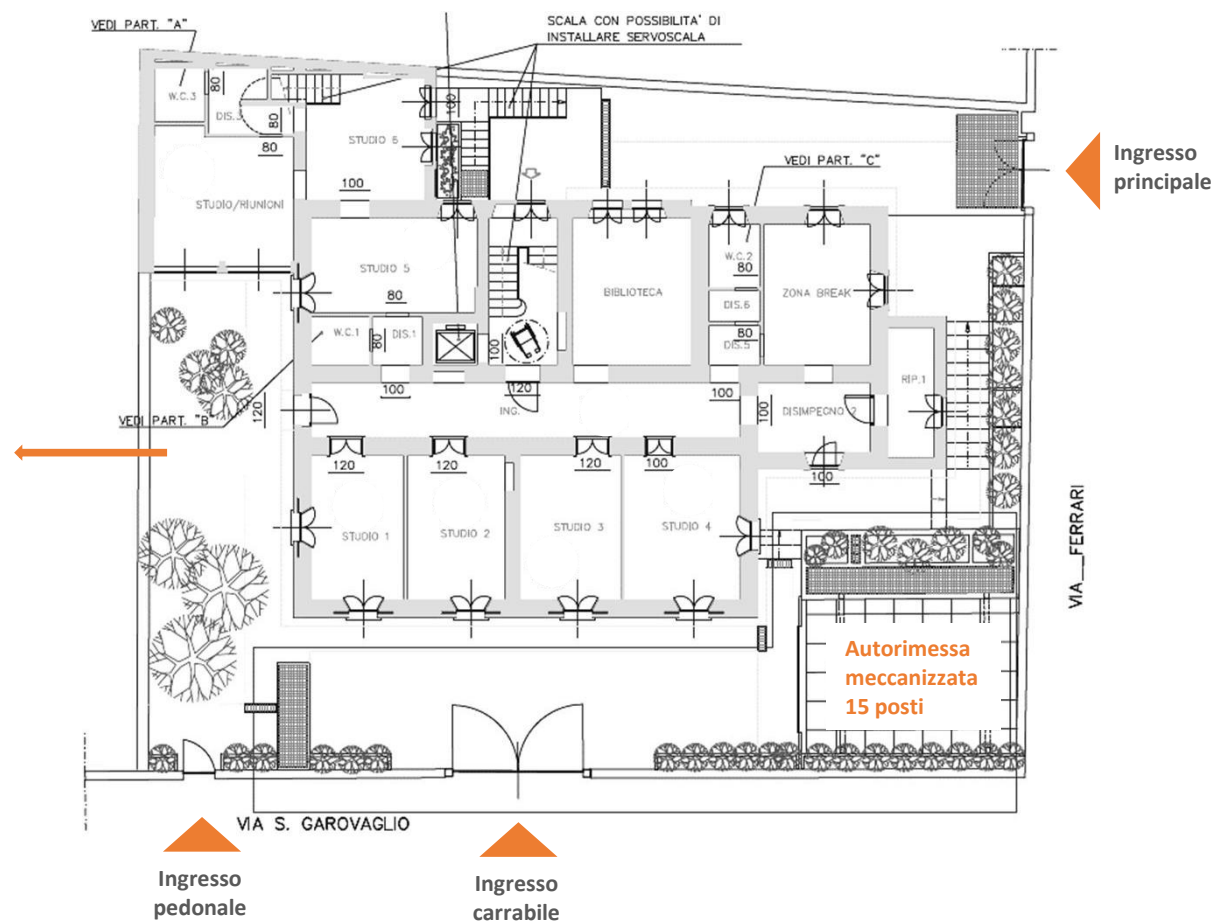


SUPERFICI						
Coeff.	100%	50%	0%	25%	10%	
PIANI	UFFICI	CANTINA DEPOSITI	IMPIANTI	TERRAZZI	AREE ESTERNE	SUP. TOTALE
PI		47	31			78
PT	344				323	667
P1	257			28		285
P2	321			84		405
P3	257			9		266
soppalco	26					26
TOTALE	1.205	47	31	121	323	1.727
SUP. COMM.	1.205	24	-	30	32	1.291

Classe energetica: E lpe 43,8 Kwh/mc/anno

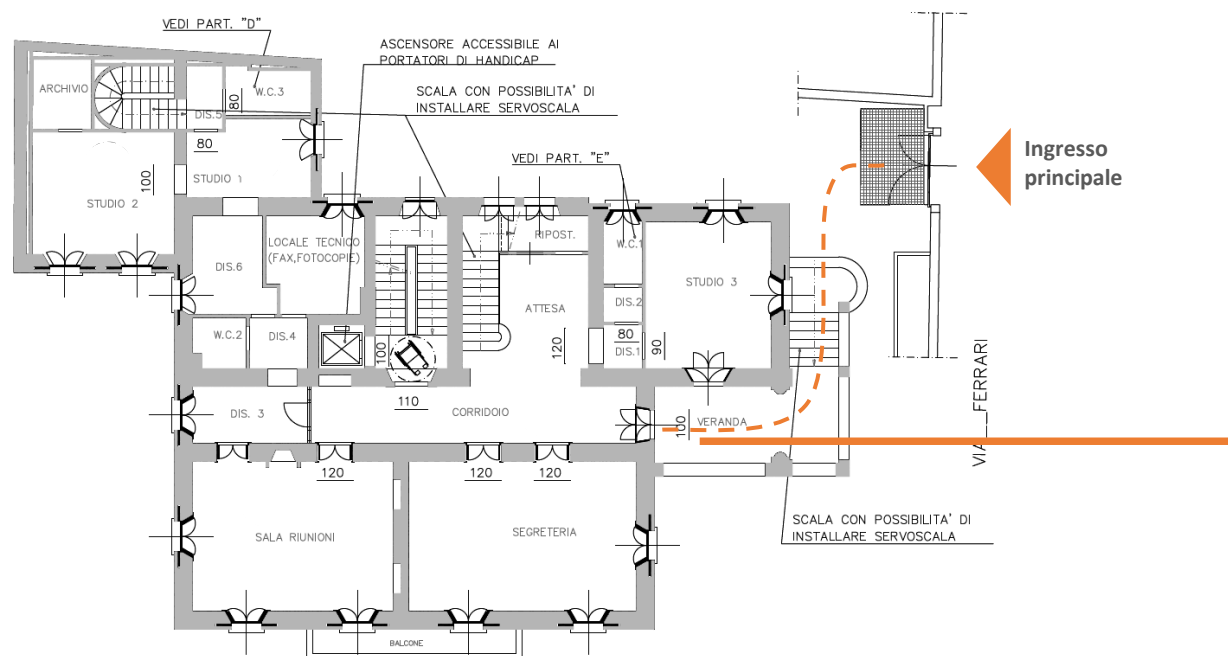
Via Ferrari 1/b | COMO

PLANIMETRIA - PIANO TERRA



Via Ferrari 1/b | COMO

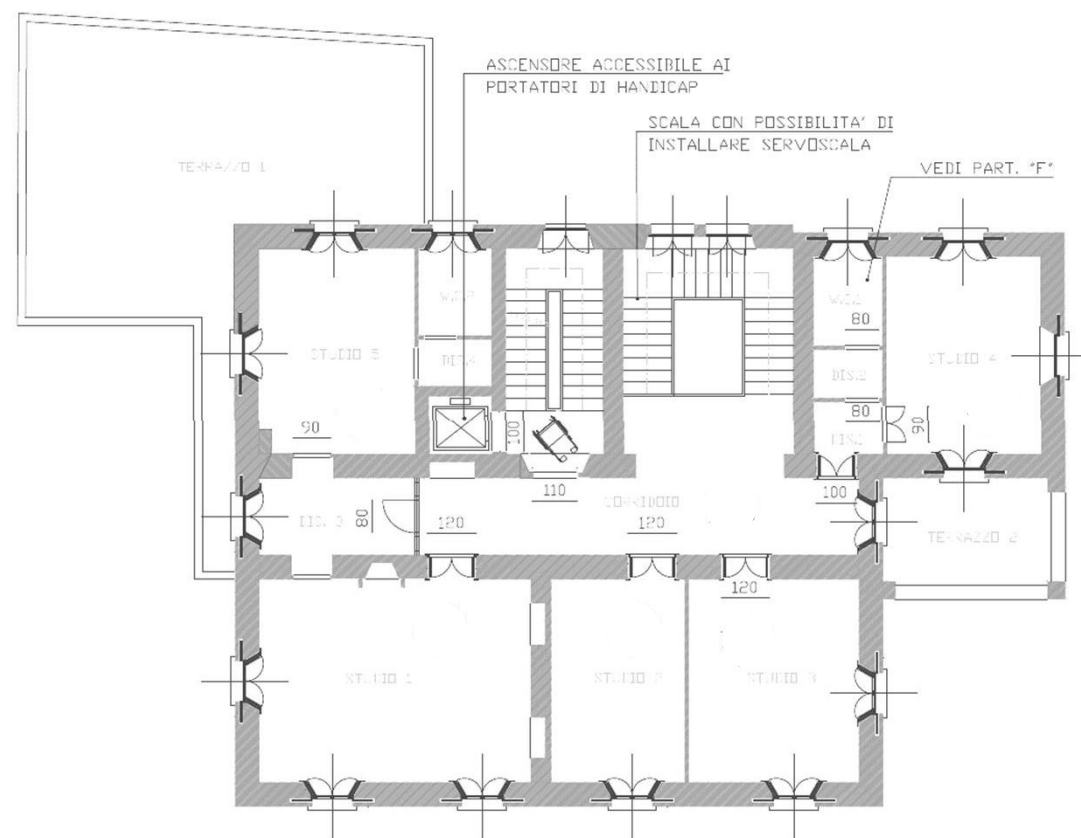
PLANIMETRIA - PRIMO PIANO



Veranda d'ingresso

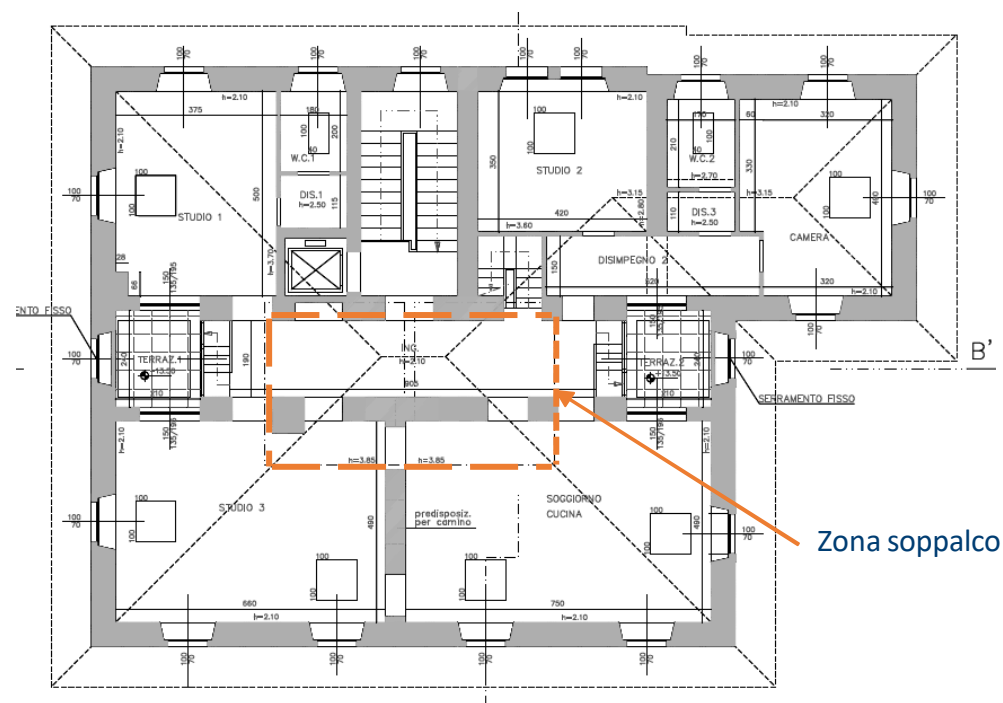
Via Ferrari 1/b | COMO

PLANIMETRIA - SECONDO PIANO



Via Ferrari 1/b | COMO

PLANIMETRIA - TERZO PIANO/SOPPALCO



Via Ferrari 1/b | COMO

IMMAGINI - ESTERNI



Via Ferrari 1/b | COMO

IMMAGINI - ESTERNI



Via Ferrari 1/b | COMO

IMMAGINI - INTERNI



Via Ferrari 1/b | COMO

IMMAGINI – INTERNI uffici



Via Ferrari 1/b | COMO

■ IMMAGINI – INTERNI terzo piano



Contatti

Realty Lab S.r.l.

Via Puccini, 3
20121 Milano

T + 39 02 87 08 48 50

info@realtylab.it

www.realtylab.it

MARCO COLASUONNO

Senior Consultant

M + 39 342 182 7657

marco.colasuonno@realtylab.it

Il presente documento è stato predisposto da Realty Lab S.r.l. basandosi su informazioni fornite dalle Proprietà con finalità puramente informative. Esso ha unicamente lo scopo di verificare il possibile interesse in merito agli immobili e non costituisce né un'offerta, né un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico o una sollecitazione all'investimento. Esso non comporta alcun impegno a concludere accordi, né alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Realty Lab o della Proprietà a qualsiasi titolo. Ogni soggetto interessato agli Immobili deve effettuare la propria analisi sugli Immobili e deve verificare la correttezza e l'accuratezza delle informazioni fornite, eseguendo un'indagine autonoma. Realty Lab non rilascia alcuna garanzia, esplicita o implicita, in merito all'accuratezza e correttezza delle informazioni fornite, e pertanto Realty Lab non potrà avere alcuna responsabilità derivante dall'utilizzo delle suddette informazioni.