

## **Capannone direzionale in vendita a Empoli 810 mq Rif 1054877 (780.000 EUR)**



Luogo **Toscana, Empoli**  
<https://www.annunci.it/x-31896-z>

Cod.01016 - CERCHI UNA DELLE STRUTTURE MIGLIORI DEL TERRAFINO?  
Allora per te c'è... "Il Capannone Elegante".

Gran parte delle strutture industriali dell'Empolese sono ormai destate: sia nell'estetica, che nella funzionalità. Sono meri luoghi di lavoro, privi di personalità, e poco adatti alle attività moderne.

Non è il caso del Capannone Elegante: una struttura interamente ristrutturata, elegantissima, e con una distribuzione moderna degli spazi. Questo capannone è capace di ospitare al meglio un'attività moderna, che non necessita solo di un luogo di lavoro ma anche di uno spazio di rappresentanza.

**COME NUOVO  
ANCHE PER RAPPRESENTAZA  
CLASSE ENERGETICA B  
AREA LAVORATIVA: 660 MQ  
AREA DIREZIONALE: 150 MQ  
PIAZZALE: 550 MQ**

Questo capannone al Terrafino, che noi vendiamo in esclusiva, si contraddistingue per la metratura contenuta, ben divisa fra area di lavorazione e area direzionale.

Interamente ristrutturato, con eccellenti prestazioni energetiche, è uno spazio ideale per un'attività commerciale o residenziale.

**ESTRAZIONE DUE SOLI**  
I due soli sono composti da due distinte unità immobiliari, separate da loro interne camere e produttivo, ma suscettibili di essere utilizzate (e/o locate) anche autonomamente.

Le tre unità immobiliari hanno destinazione catastale D/1 (rendite catastali di Euro 1.800, 2.000 e 1.700 vendita).

Urbanisticamente e catasticamente in regola.

li 810  
li 810  
li 810  
li 810  
li 810  
li 810

Capannone direzionale in vendita a Empoli 810 mq Rif. 1054877

Capannone direzionale in vendita a Empoli 810 mq Rif. 1054877

Cappone direzionale in vendita a Empoli 810 mq Rif 1054877  
<https://www.annunciciti.it/x-31896-z>

**vendita a Empoli 810 mq Rif  
1054877**

---

Ogni unità immobiliare è collegabile alle altre, ma anche dotata di accesso autonomo.

La superficie netta calpestabile è di circa 810 mq.

La superficie commerciale è di circa 875 mq.

Il prezzo al mq è di circa 891,42 Euro.

#### LA DISPOSIZIONE DEGLI SPAZI:

- Piazzale (recintato, con muro di cinta e cancello automatico) di circa 550 mq.
- UNITÀ 1: Capannone al piano terra con altezza mt 5,60 e bagno. Circa 240 mq complessivi.
- UNITÀ 2: Piano primo con altezza mt 3, in parte uso uffici e in parte uso magazzino, con bagno. Circa 210 mq complessivi.
- UNITÀ 3: Capannone al piano terra con altezza mt 5,60. 180 mq complessivi. Piano primo con altezza mt 3, in parte uso uffici e in parte uso magazzino, con bagno. Circa 180 mq complessivi.

#### ANCHE PER RAPPRESENTANZA:

La facciata in ferro è semplicemente maestosa e lascia sbalordito il visitatore.

Gli uffici sono estremamente luminosi ed eleganti, grazie ai pavimenti bianchi e alle finiture lineari e moderne. Si tratta di ampi open-space, di impostazione moderna, ma anche facilmente suddivisibili in ambienti più classici.

Possibilità di montacarichi. Libero su tre lati, ogni ambiente è luminosissimo.

#### ALTRI DETTAGLI:

Buona posizione centrale al Terrafino.

Portelloni industriali e pavimenti industriali al piano terra, con altezza di 5,6 metri.

Ampio piazzale privato, recintato con muro di cinta e ampio cancello automatico.

Riscaldamento moderno. Eccezionali prestazioni energetiche. Negli uffici la classe energetica è B!

#### PERCHÉ È IN VENDITA?

Gli attuali proprietari, che hanno ristrutturato il capannone per uso personale, stanno cessando l'attività.

#### A CHI POTRÀ INTERESSARE?

... a chi cerca una struttura moderna

... a chi cerca una struttura per rappresentanza

... a chi cerca una struttura che possa combinare area lavorativa con area direzionale

#### PUNTI DI FORZA:

1) Elegante

2) Come nuovo

3) Open space

4) Al Terrafino

5) Classe energetica B

---

6) Buona distribuzione degli spazi

Nell'Empolese è difficile trovare un capannone nuovo, con queste finiture.

Se cerchi una struttura moderna ed elegante, chiamaci subito e approfondiamo insieme ogni dettaglio!

(NOSTRA ESCLUSIVA)

Euro 780.000 TRATTABILI

(Rif. 555)