



INSVBRIA CASE

AGENZIA DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE

di Giusi Gallipoli

Capannone A Mesenzana (VA)



MESENZANA (VA) – Complesso artigianale/commerciale con capannone e palazzina direzionale | Area esterna 3.620 mq | COD. 4394 | € 530.000

A Mesenzana, in posizione strategica a pochi passi dalla Provinciale, proponiamo in vendita un complesso artigianale/commerciale completo, pensato per chi cerca spazi ampi e già organizzati, sia per un utilizzo diretto da parte di un'azienda, sia come opportunità per investitori interessati a una struttura predisposta per più funzioni.

La proprietà si distingue innanzitutto per la presenza di un'area esterna pertinenziale di circa 3.620 mq, un plus determinante per qualsiasi attività che necessiti di manovra agevole, accessi comodi, aree di carico/scarico, parcheggi e gestione efficiente dei flussi operativi.

Il complesso comprende un capannone commerciale che offre due ampie aree dedicate a esposizione e vendita, con altezze interne importanti (H max 6,00 m e H min 4,40 m), caratteristiche che consentono una notevole flessibilità d'uso e una buona fruibilità degli spazi. A supporto dell'area principale sono già presenti ambienti funzionali per la gestione quotidiana dell'attività, come deposito, locale assistenza, uffici, spogliatoi con servizi, oltre al locale centrale termica e al vano cabina elettrica, elementi che completano una struttura solida e pronta ad accogliere diverse tipologie di operatività.

Accanto al capannone, la proprietà include una palazzina direzionale disposta su tre livelli, un vero e proprio centro uffici separato e ben strutturato, ideale per amministrazione, commerciale, accoglienza clienti e gestione manageriale. Al piano seminterrato sono presenti quattro ampi locali deposito con accesso carraio, soluzione particolarmente utile per archiviazione, stoccaggio o supporto logistico. Il piano rialzato è organizzato con sala d'attesa, sei locali ufficio, disimpegno e doppi servizi, mentre al piano primo si sviluppano ulteriori sette locali ufficio con disimpegno e due bagni, offrendo una dotazione di ambienti direzionali rara per completezza e articolazione.

Nel complesso, si tratta di una proposta che unisce in un'unica soluzione spazi espositivi, operativi e direzionali, con un'impostazione che si presta a molteplici attività: artigianato evoluto, commerciale con showroom, assistenza tecnica, logistica leggera o gestione a reddito, anche valutando un utilizzo differenziato degli spazi, laddove compatibile con esigenze e normative.

PREZZO: 530.000

[Clicca qui per aprire l'annuncio online](#)

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:

Città: Mesenzana

Locali: 28

Camere: 0

Bagni: 9

Superficie mq lorda: 2235

Classe energetica: F

Tipologia contratto: vendita

Terrazzo abitabile: No

Box: Si

