

## Offerta RIF.:C00136

### Vendita capannone in Via Zarlatti 100 - Modena (MO)

Nome agente: Honey Immobiliare - Telefono: 0524 376185

Nel quartiere artigianale di Modena ovest denominato "Villaggio artigiano" vendiamo capannone industriale con superficie commerciale complessiva di oltre 3.400mq. "Villaggio artigiano" è un'area produttiva di piccole dimensioni a destinazione mista residenziale e prevalentemente artigianale, in corso di riconversione. Tra le industrie ancora attive vi sono alcune fonderie, collocate nella parte marginale del quartiere a ridosso dell'ex ferrovia e nelle immediate vicinanze del complesso stimato. La zona è servita da una buona viabilità ordinaria, il capannone inoltre si colloca in via Zarlatti a circa 7 km dal casello autostradale di Modena Nord posto lungo l'autostrada A1 Milano-Napoli e dal quale si può raggiungere in pochi minuti l'autostrada A22 Modena-Brennero.

Il complesso oggetto di stima è così composto: un grande capannone di oltre 2000mq con altezza utile di 6m destinato alla produzione; una palazzina ad esso adiacente dove nei primi due livelli, di altezza utile 3,50m, troviamo gli uffici, il laboratorio e i servizi mentre nel sottotetto vi è un grande magazzino con altezza media di 1,90m. All'esterno si trova un ulteriore corpo di fabbrica, con altezza pari a 3,70m, completamente autonomo con servizi igienici e spogliatoi, magazzino, centrale termica e due centrali elettriche. In corrispondenza dell'ingresso della palazzina uffici si trovano due spaziose tettoie destinate al posteggio delle autovetture.

La parte produttiva è stata realizzata con struttura portante di pilastri e travi sagomate prefabbricati in cemento armato mentre la palazzina uffici ha una struttura in cemento armato gettato in opera. In entrambi i casi i tamponamenti esterni sono realizzati in muratura faccia a vista; la copertura del capannone è realizzata con travi prefabbricate curve alternate a lucernari chiusi con onduline o elementi in vetroresina e manto di copertura in guaina bituminosa.

I serramenti della parte uffici sono in alluminio anodizzato con vetro singolo, inferriate e avvolgibili in PVC e pavimenti in marmo. L'area esterna è dotata di illuminazione, recinzione metallica e quattro cancelli carrabili scorrevoli ad apertura manuale. Lo stato manutentivo esterno e delle strutture e? sufficiente, mentre lo stato di conservazione e usabilità? delle finiture e degli impianti e? pessimo: impianti inservibili e/o inesistenti e compromessi, finiture non recuperabili.

## Caratteristiche

Garage: No  
Arredato: No  
Ascensore: No  
Taverna: No  
Mansarda: No  
Giardino: No  
Ultimo piano: No  
Terrazzi:  
Balconi:  
Camino: No  
Aria condizionata: No  
Posto auto: No  
Classe energetica: