

VIA NIZZA 262

NEXTTO POLO UFFICI LINGOTTO - TORINO

3.000 MQ - UFFICI

MARZO 2025



OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO



INDICE

1. HIGHLIGHTS
2. LOCALIZZAZIONE
3. DESCRIZIONE
4. PLANIMETRIE
5. GALLERIA FOTOGRAFICA
6. DATI SALIENTI

HIGHLIGHTS

NEXTTO POLO UFFICI LINGOTTO

01

Edificio storico costruito negli anni '20. Uno degli esempi di architettura industriale più importanti d'Europa. Progetto di recupero (anni '90) di Renzo Piano.

02

Posizione strategica rispetto al centro della città.

03

Ottimamente servito dai mezzi pubblici.

04

Unità a uso uffici - anche frazionabile - con accesso indipendente.

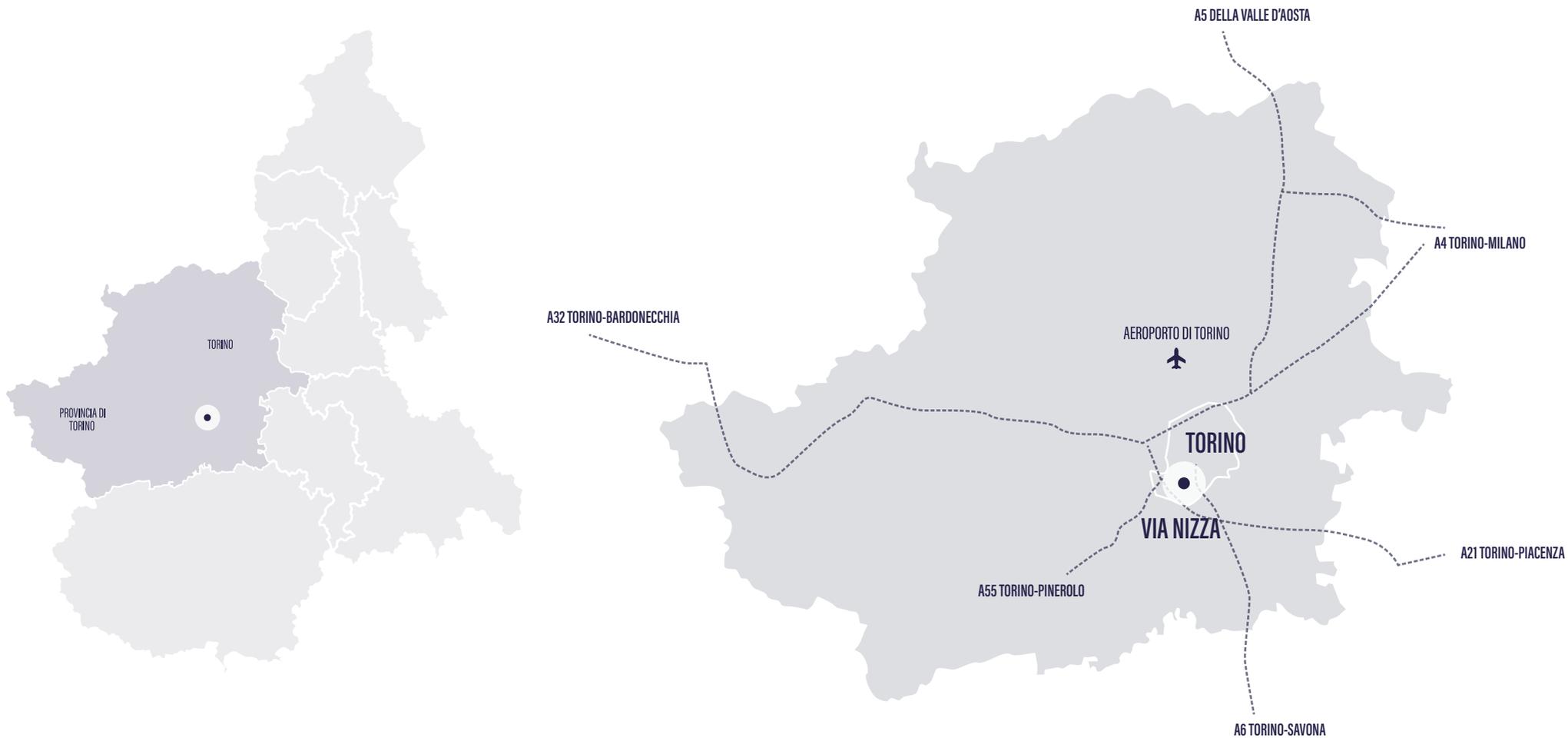
05

Ampia dotazione di posti auto.



LOCALIZZAZIONE

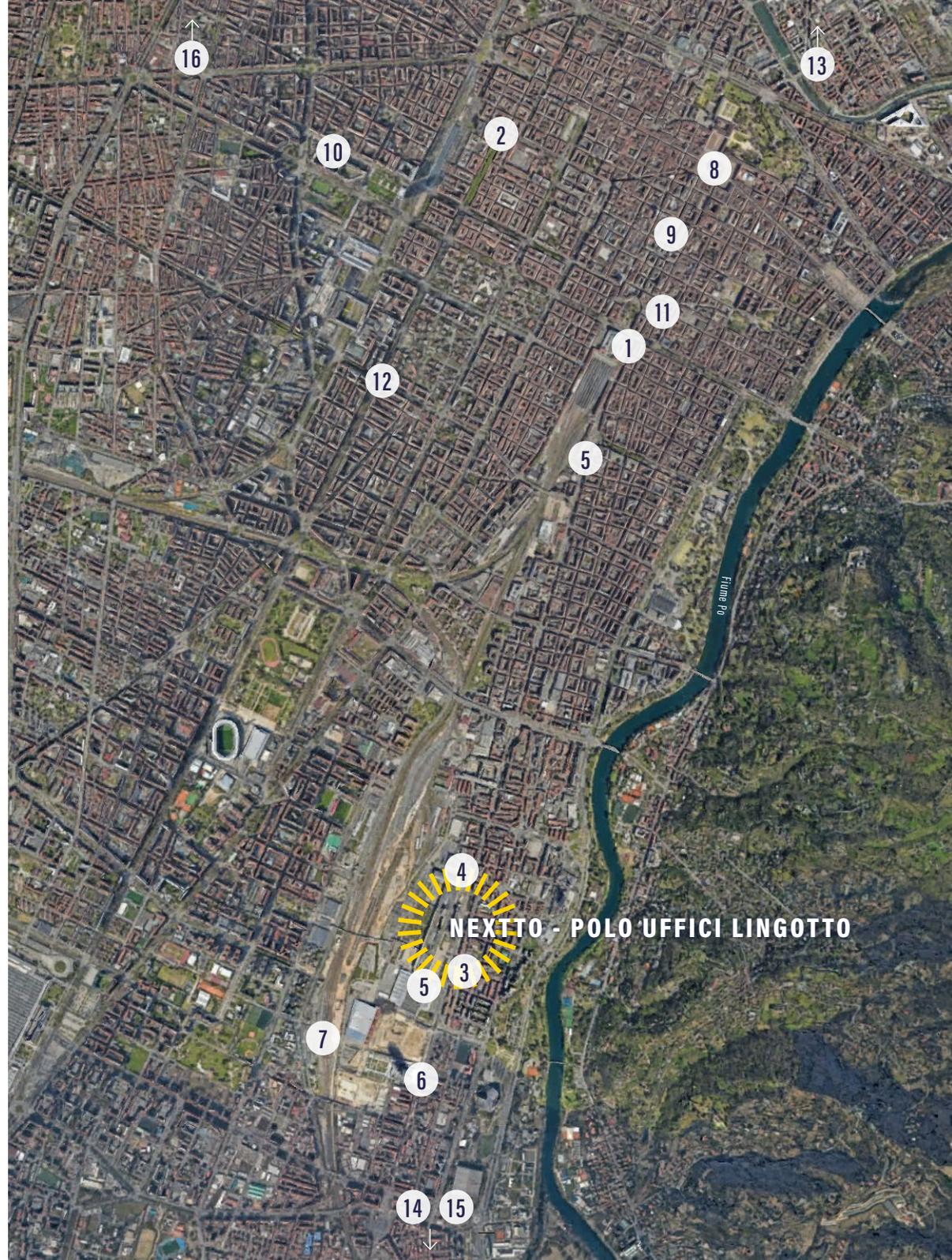
NEXTTO POLO UFFICI LINGOTTO



LOCALIZZAZIONE

NEXTTO POLO UFFICI LINGOTTO

1. Stazione Porta Nuova e 	3,5 km
2. Stazione Porta Susa e 	4,5 km
3. Lingotto Fiere e 	50 mt
4. Eataly e Green Pea	100 mt
5. Centro Congressi Lingotto	10 mt
6. Nuovo Palazzo della Regione Piemonte	800 mt
7. Stazione Lingotto	1 km
8. Piazza Castello e Teatro Regio	4,5 km
9. Piazza San Carlo	4,2 km
10. Palazzo di Giustizia	4,3 km
11. Camera di Commercio Torino	4 km
12. Politecnico di Torino	3,5 km
13. Tangenziale A55	4 km
14. Autostrada A6	8 km
15. Autostrada A21	10 km
16. Aeroporto di Caselle	18,5 km



LOCALIZZAZIONE

NEXTTO POLO UFFICI LINGOTTO



VIA NIZZA 262

DESCRIZIONE

NEXTTO POLO UFFICI LINGOTTO

All'interno del Polo Uffici Lingotto, in un contesto ad alta densità di servizi alla persona, a pochi metri a piedi dalla fermata della metropolitana Lingotto ed in prossimità delle principali arterie urbane ed extraurbane, spazi uffici in vendita con ingresso indipendente al piano terra.

La porzione - eventualmente frazionabile in 2 unità - si sviluppa su tre livelli:

- piano terra (uffici): **2.150 mq**
- piano ammezzato (uffici): **1.220 mq**
- piano interrato (archivi e magazzini): **640 mq**

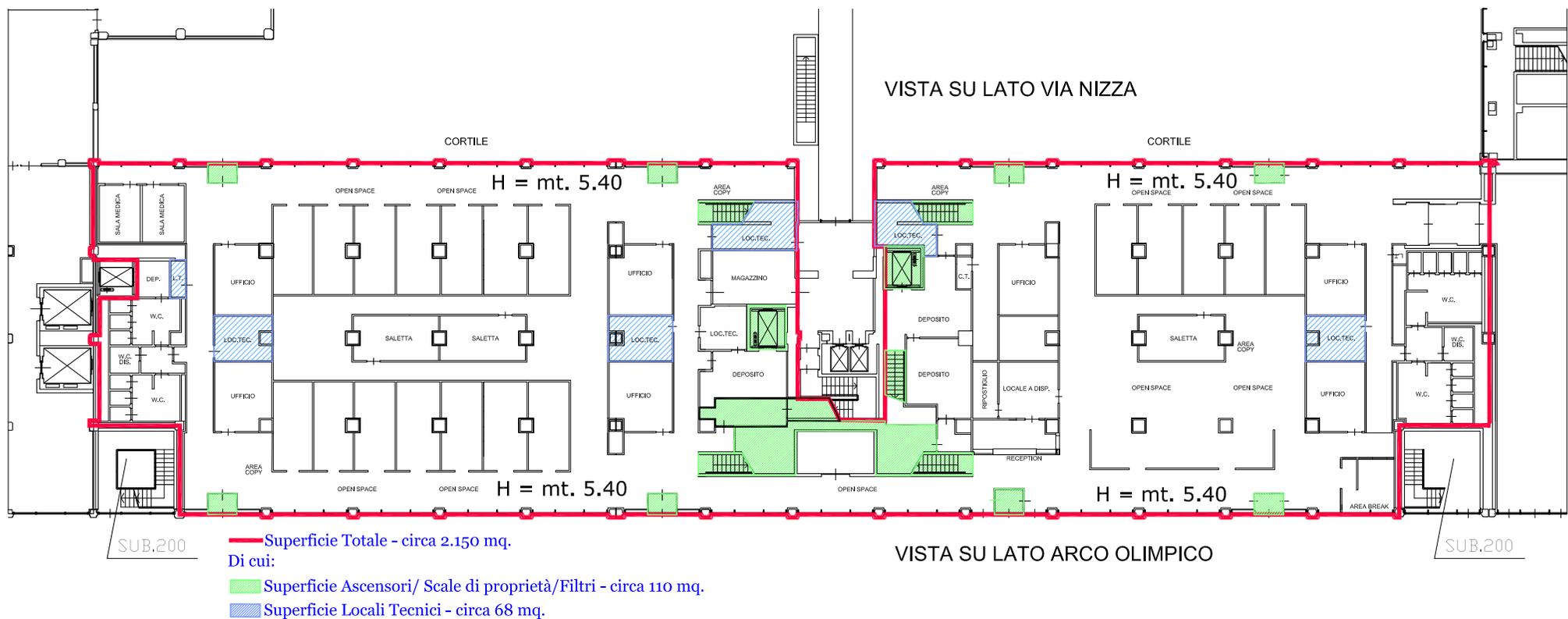
I tre piani sono collegati da due impianti ascensore e da corpi scala.

Gli interni si presentano in ottimo stato, secondo i più moderni standard internazionali di operatività uffici (illuminazione LED di ultima generazione, riscaldamento/raffreddamento a quattro tubi, impianto antincendio con sprinkler e rilevazione fumi e con impianti di ultima generazione).



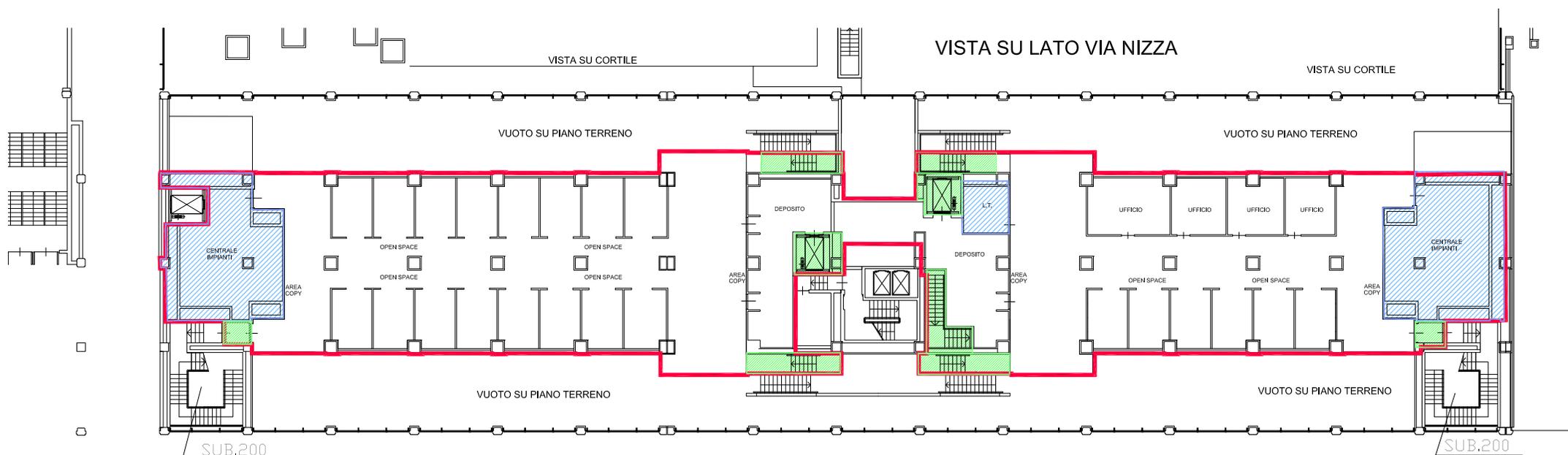
PLANIMETRIE

PIANO TERRA



PLANIMETRIE

PIANO AMMEZZATO



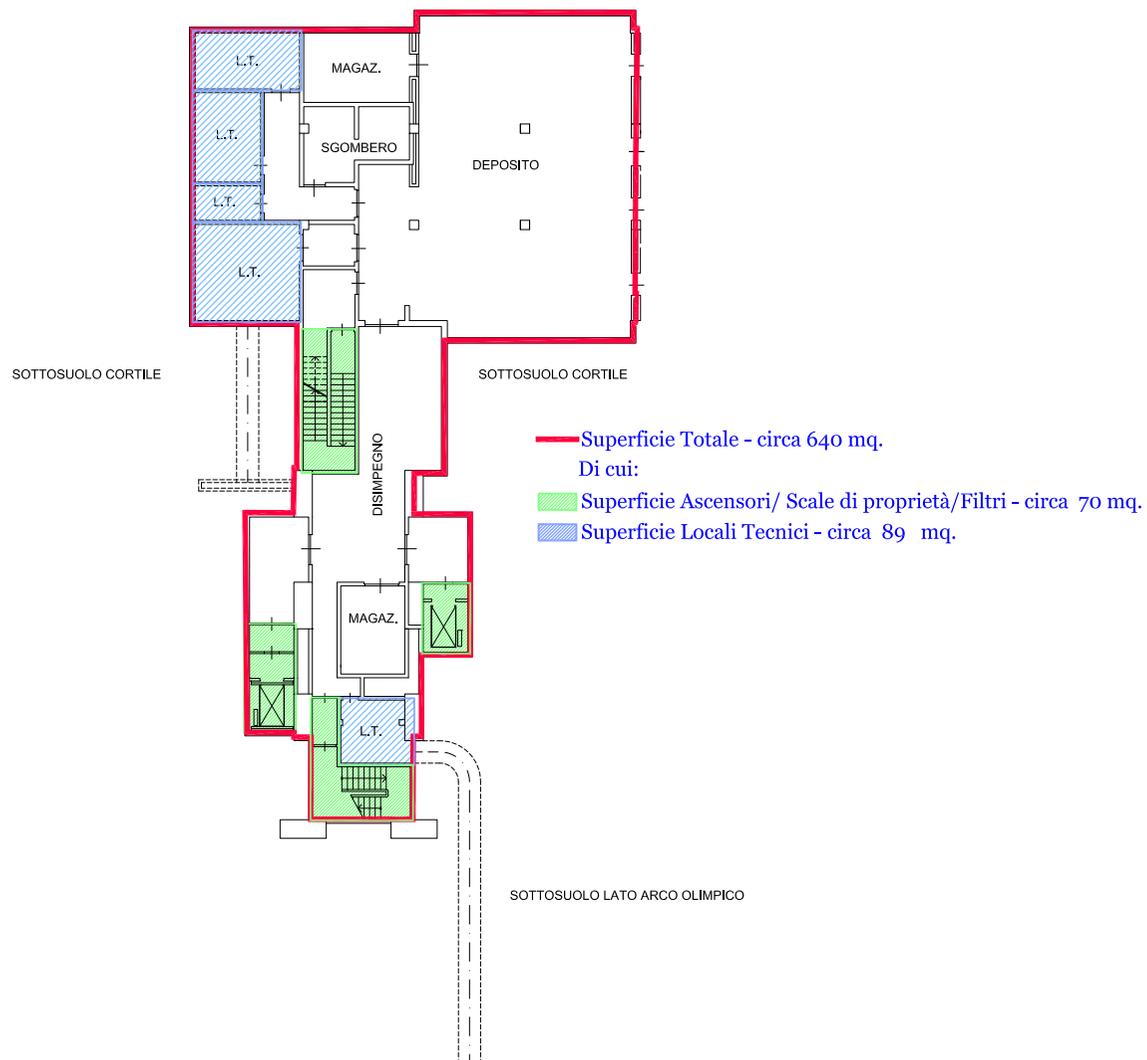
- Superficie Totale - circa 1.220 mq.
- Di cui:
- Superficie Ascensori/ Scale di proprietà/Filtri - circa 74 mq.
- Superficie Locali Tecnici - circa 173 mq.

VISTA SU LATO ARCO OLIMPICO

PLANIMETRIE

PIANO INTERRATO

SOTTOSUOLO SU VIA NIZZA



GALLERIA FOTOGRAFICA







DATI SALIENTI

NEXTTO POLO UFFICI LINGOTTO

CITTÀ TORINO

INDIRIZZO VIA NIZZA 262

DESTINAZIONE D'USO UFFICI

SUPERFICIE LORDA 4.010 MQ

TIPOLOGIA LOCATIVA VACANT

IMU € 64.000



IPI AGENCY S.r.l.

Sede Legale: via Nizza 262/59, Lingotto

10126 Torino

T. +39 011 4277111

www.ipi-agency.com



Il presente documento si basa su informazioni rese disponibili al pubblico e/o fornite da IPI Agency stessa e/o dalle controparti terze individuate nel documento e/o su stime e/o proiezioni fornite da IPI Agency e/o dalle controparti terze individuate nel documento, che non sono state sottoposte da IPI Agency a verifica indipendente. Qualunque stima e/o proiezione contenuta nel presente documento implica significativi elementi di giudizio e analisi soggettivi, che potrebbero anche non essere corretti.

Le informazioni, le stime e/o le proiezioni contenute nel presente documento si basano necessariamente sulle attuali condizioni di mercato, le quali potrebbero essere soggette a significativi cambiamenti nel breve periodo ed incidere sulla validità e l'esattezza delle conclusioni in esso contenute, successivamente alla data di presentazione dello stesso. IPI Agency non assume alcun obbligo di aggiornare e/o rivedere il documento o le informazioni, i dati e/o le proiezioni contenuti nel presente documento.

Né IPI Agency né alcuna delle società alla stessa collegata, né i propri soci, amministratori, dipendenti, agenti, rappresentanti o soggetti comunque facenti capo alle stesse prestano alcuna garanzia o assumono alcuna responsabilità con riguardo all'autenticità, origine, validità, correttezza, completezza, integrità o attendibilità di informazioni, dati, stime e/o proiezioni di cui al presente documento; né assumono alcun obbligo per danni diretti, indiretti e/o consequenziali, perdite o costi risultanti da qualunque errore od omissione contenuti nel presente documento.

Il presente documento non costituisce – né intende in alcun modo costituire – proposta contrattuale o sollecitazione del pubblico risparmio; né costituisce o intende costituire una consulenza in materia di investimenti in strumenti finanziari, per cui le informazioni rese disponibili con esso non devono essere intese come una raccomandazione o invito ad investire in società del Gruppo IPI. Il presente documento non offre o promuove – né intende in alcun modo offrire o promuovere – alcuna forma di investimento.

Tutti i contenuti del presente documento sono riservati. Essi non dovranno in alcun modo e con qualunque mezzo essere divulgati esternamente.

IPI Agency Srl – www.ipi-agency.com - Rev Gennaio 2024