

VIA URUGUAY 30

PADOVA

COMPLESSO UFFICI

TEASER - MARZO 2025



OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO



INDICE

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

HIGHLIGHTS

VIA URUGUAY 30, PADOVA

01 Complesso a prevalentemente destinazione d'uso uffici.

02 Ubicazione strategica all'interno della zona industriale di Padova, a sud-est del centro cittadino.

03 Ottima accessibilità alla rete infrastrutturale.

04 Interamente locato a primari conduttori.

05 Elevata redditività.



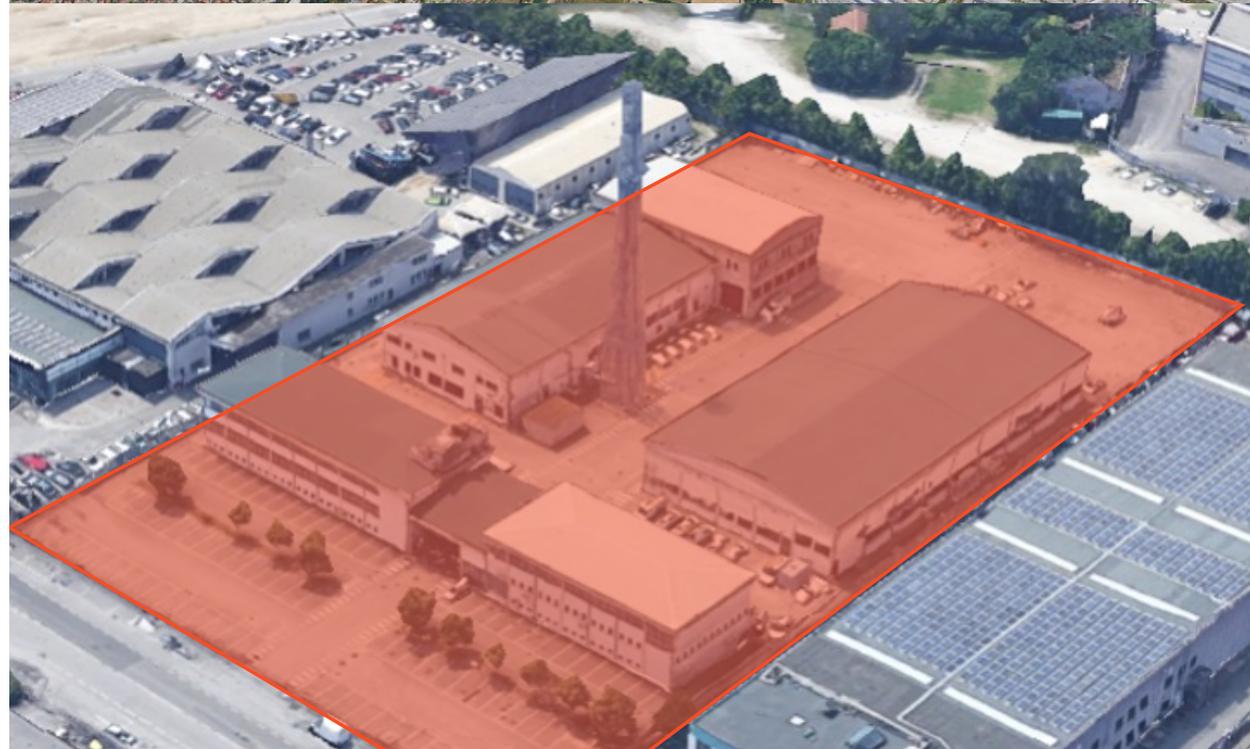
Via Uruguay, 30 - Padova

LOCALIZZAZIONE

VIA URUGUAY 30, PADOVA

Il complesso è ubicato nella zona industriale sud di Padova, situata nella periferia sud-est della città.

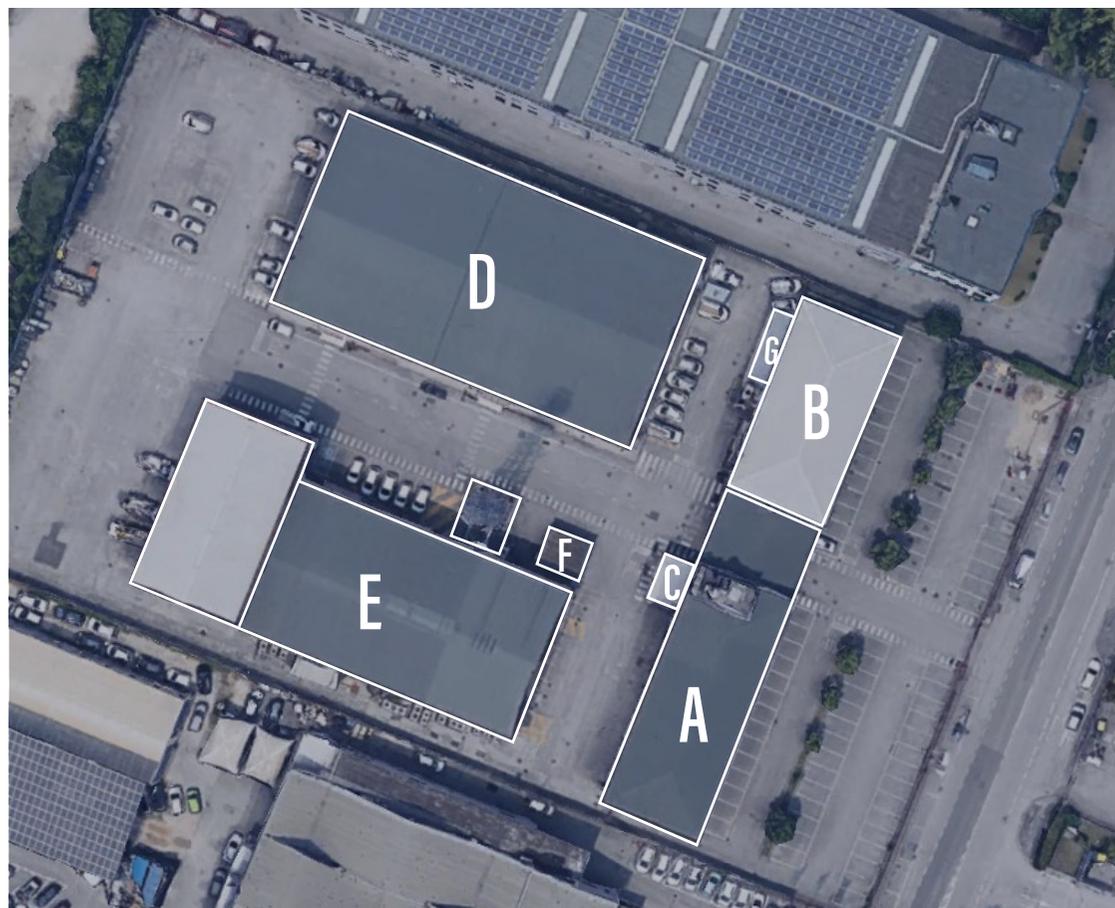
La sua collocazione all'interno dell'area produttiva è strategica in quanto il complesso è posizionato tra il nucleo urbano e gli svincoli autostradali A13 e A4 oltre ad essere in prossimità di arterie di comunicazione cittadina che ne rendono facile l'accessibilità ed il collegamento con il centro, garantito anche dalla presenza nelle vicinanze di linee di mezzi pubblici superficiali.



DESCRIZIONE

VIA URUGUAY 30, PADOVA

Il complesso - catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Padova al Foglio 146, Mappale 1158, Categoria D1, Rendita catastale €43.324 - è costituito da un lotto con sovrastanti 5 fabbricati di prevalente tipologia produttiva, realizzati in epoche differenti tra la fine degli anni '60 e gli anni '90, per una SLP complessiva di circa 5.860 mq, aventi le seguenti destinazioni d'uso:



EDIFICIO A - UFFICI

EDIFICI B,C - UFFICI, GUARDIOLA

EDIFICIO D - UFFICI

EDIFICIO E - UFFICI, MAGAZZINO, CENTRALE TELEFONICA, TRALICCIO

EDIFICIO G - TETTOIA

EDIFICIO F - CABINA ELETTRICA

GALLERIA FOTOGRAFICA



GALLERIA FOTOGRAFICA



DATI SALIENTI

VIA URUGUAY 30, PADOVA

CITTÀ PADOVA

INDIRIZZO VIA URUGUAY 30

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE UFFICI

SUPERFICIE LORDA 5.860 MQ

TIPOLOGIA LOCATIVA PLURITENANT

CANONE ANNUO COMPLESSIVO € 594.979

IMU € 29.273



Via Uruguay, 30 - Padova

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