

Assago – Lombardi

# Cobertizo con oficinas, vivienda, terraza y jardín

Número de propiedad: IT252941830



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRECIO DE COMPRA: 1.090.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.444 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## De un vistazo

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Número de propiedad   | IT252941830 |
| Ocupación a partir de | 31.05.2033  |
| Baños                 | 3           |
| Año de construcción   | 1977        |
| Tipo de aparcamiento  | 5 x Otros   |

|                                   |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Precio de compra                  | 1.090.000 EUR            |
| Almacenes / centros de producción | Pabellón                 |
| Comisión                          | Sujeto a comisión        |
| Espacio total                     | ca. 696 m <sup>2</sup>   |
| Espacio utilizable                | ca. 1.300 m <sup>2</sup> |

Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Datos energéticos

|                                     |                                           |                                                     |                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Gas                                       | Demanda de energía final                            | 270.85 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 25.03.2035                                | Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Fuente de energía                   | Gas                                       | Año de construcción según el certificado energético | 1977                   |

Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## Una primera impresión

### ASSAGO (MI) - COMPLEJO INDUSTRIAL RENTABLE EN VENTA CON POSIBILIDAD DE DESOCUPACIÓN INMEDIATA

En via Verdi, en el corazón de la zona industrial de Assago (MI), ofrecemos en venta un interesante complejo industrial compuesto por una nave, oficinas, un piso con una amplia terraza y un patio privado.

En la planta baja hay una nave industrial de aproximadamente 450 m2 con una altura útil a la viga de 4 metros, equipada con una oficina, dos aseos y un taller. Una escalera interior conduce a la primera planta donde hay otra oficina de aproximadamente 35 m2 y otra escalera conduce a un almacén de aproximadamente 27 m2 (con una altura de 2 metros), que no es habitable y actualmente se utiliza como almacén de materiales.

Junto a la entrada del almacén, con acceso independiente, hay un piso (categoría catastral A/3, pero actualmente utilizado como oficina) de aproximadamente 220 m2, que consta de una cocina, dos cuartos de baño, un trastero y cuatro habitaciones grandes (de 18 m2, 21 m2, 18 m2 y 50 m2, respectivamente). La habitación más grande podría convertirse en un salón doble con comedor. El piso también está conectado a una gran terraza de aproximadamente 220 m2, que puede utilizarse para diversos fines.

La propiedad se completa con un patio de aproximadamente 720 m2 que rodea el edificio por tres lados, garantizando un fácil acceso, maniobra y aparcamiento.

El inmueble está actualmente arrendado a una empresa del sector de instalaciones y accesorios, con un contrato mercantil 6+6 en vigor hasta mayo de 2033. Rendimiento actual: 28.000 euros/año, aumentando a 32.000 euros/año a partir de 2028.

Posibilidad de entrega gratuita en escritura: en caso de necesidad del comprador, la propiedad está dispuesta a pagar las penalizaciones previstas por la ley (que ascienden aproximadamente a 30 mensualidades) para rescindir anticipadamente el contrato de arrendamiento, liberando el inmueble para su uso directo.

Precio de venta: 1.200.000,00 euros Excelente inversión de renta o solución ideal para actividades de producción y/o logística.

Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Detalles de los servicios

- Patio de 720 m2
- Instalaciones estándar tanto para el cobertizo como para el piso

Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## Todo sobre la ubicación

Assago - Via Verdi n.12

Excelente ubicación, a 1 km de la carretera de circunvalación y de la autopista.

La conexión con la carretera Pavese en dirección a Rozzano también es excelente.

Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)