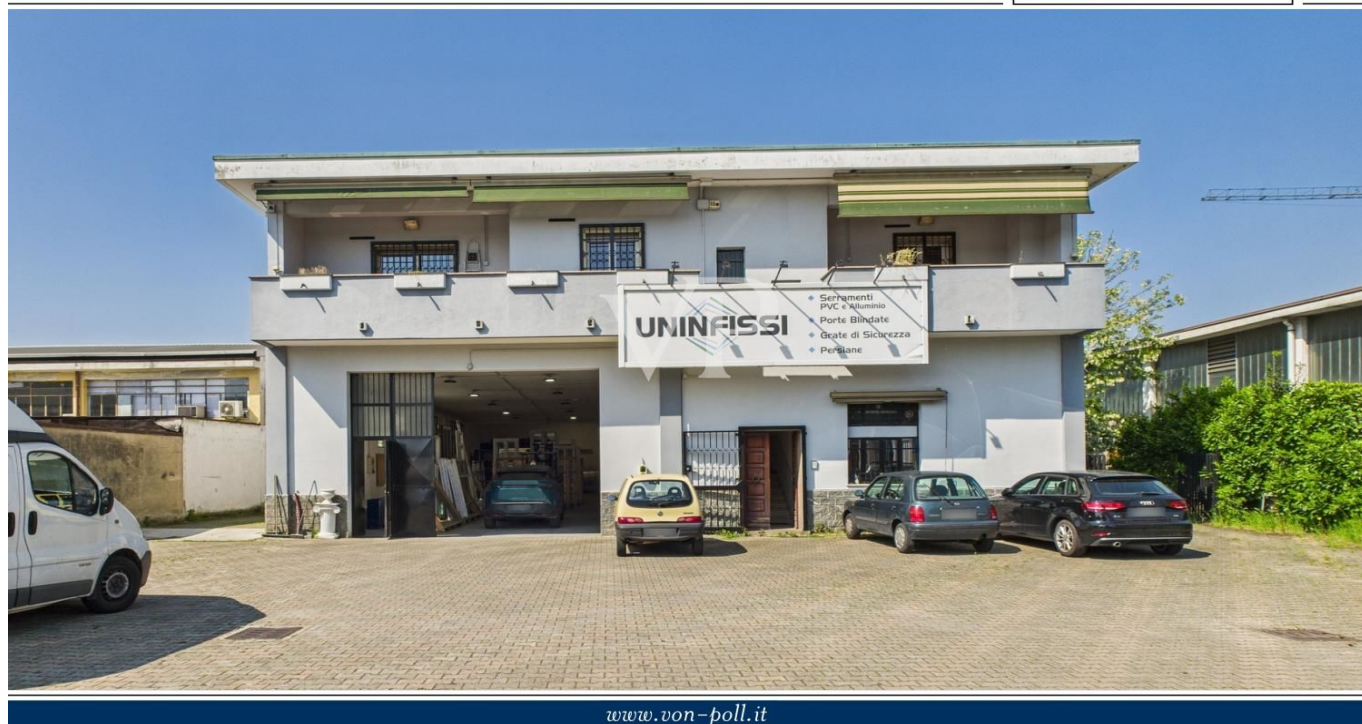


Assago – Lombardi

# Schuppen mit Büros, Wohnung, Terrasse und Garten

Número da propriedade: IT252941830



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

PREÇO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.444 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## Numa vista geral

|                        |             |                             |                          |
|------------------------|-------------|-----------------------------|--------------------------|
| Número da propriedade  | IT252941830 | Preço de compra             | 1.200.000 EUR            |
| Disponibilidade        | 31.05.2033  | Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig      |
| Casas de banho         | 3           | Área total                  | ca. 696 m <sup>2</sup>   |
| Ano de construção      | 1977        | Área útil                   | ca. 1.300 m <sup>2</sup> |
| Tipo de estacionamento | 5 x Outros  |                             |                          |

Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## Dados energéticos

|                                   |                                   |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                               | Procura final de energia                                 | 270.85 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 25.03.2035                        | Classificação energética                                 | F                        |
| Aquecimento                       | Gás                               | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1977                     |



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## O imóvel





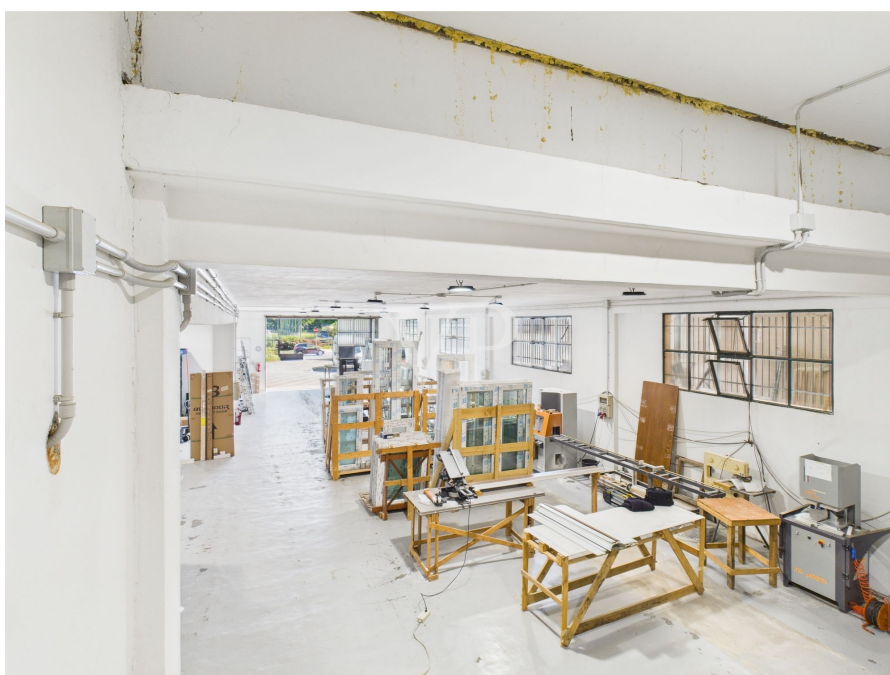
Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

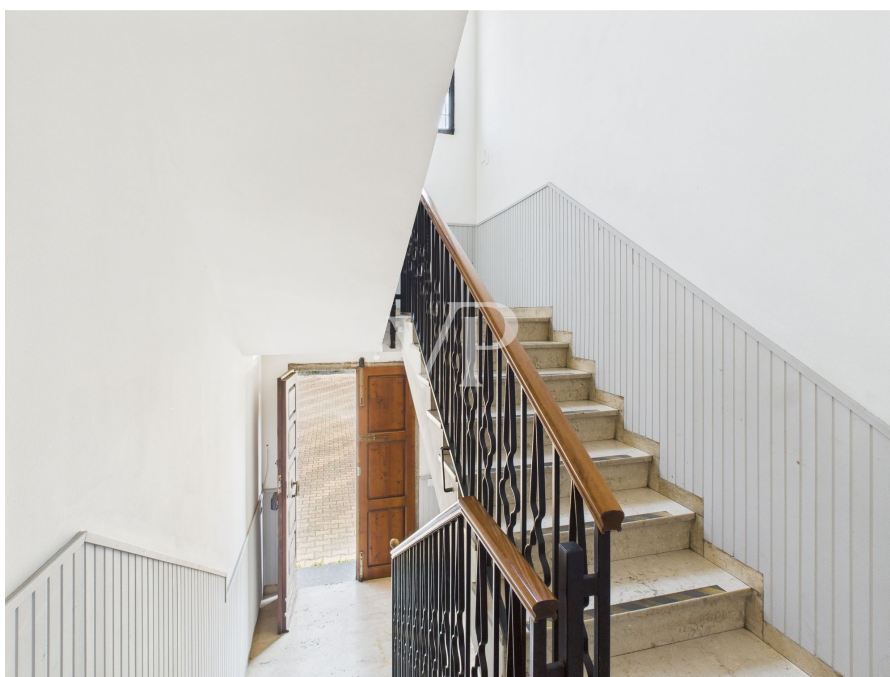
## O imóvel





Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## O imóvel





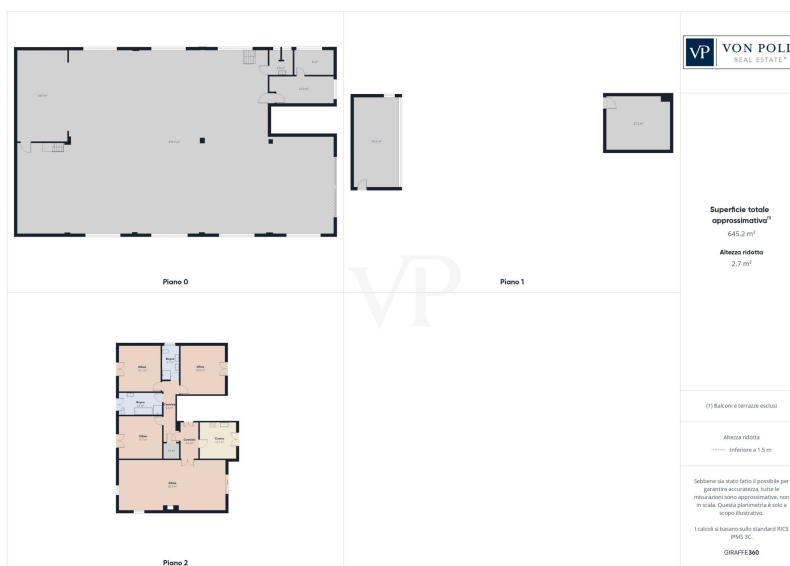
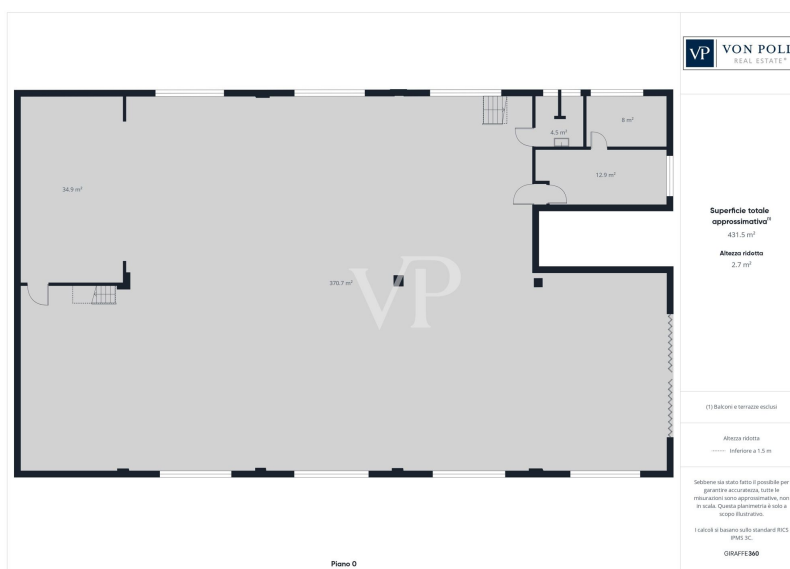
Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

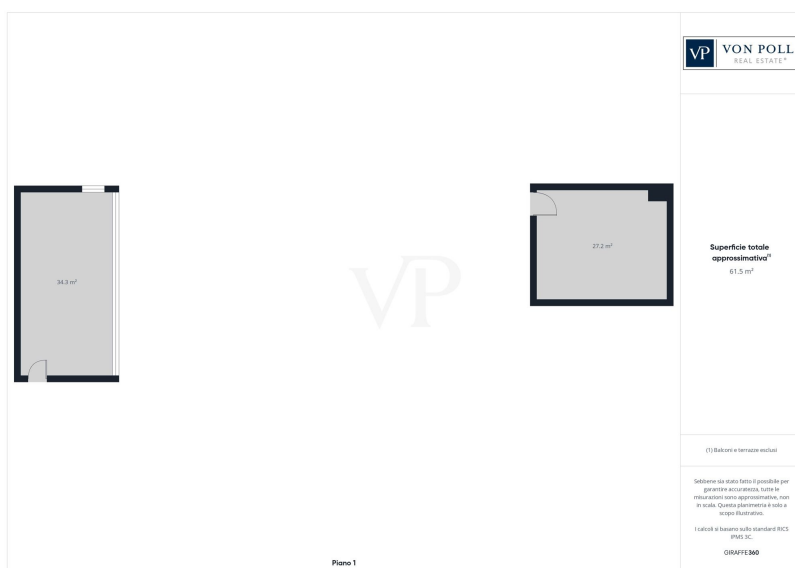
## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardie

## Uma primeira impressão

### ASSAGO (MI) - EINKOMMENSSTARKER INDUSTRIEKOMPLEX MIT MÖGLICHKEIT DER SOFORTIGEN BELEGUNG ZU VERKAUFEN

In der Via Verdi, im Herzen des Industriegebiets von Assago (MI), bieten wir einen interessanten Industriekomplex zum Verkauf an, der aus einer Lagerhalle, Büros, einer Wohnung mit großer Terrasse und einem privaten Innenhof besteht.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Industrielager von ca. 450 m<sup>2</sup> mit einer Nutzhöhe von 4 Metern, das mit einem Büro, zwei Toiletten und einer Werkstatt ausgestattet ist. Eine Innentreppe führt in den ersten Stock, wo sich ein weiteres Büro von ca. 35 m<sup>2</sup> befindet, und eine weitere Treppe führt zu einer Lagerhalle von ca. 27 m<sup>2</sup> (mit einer Höhe von 2 m), die nicht bewohnbar ist und derzeit als Materiallagerraum genutzt wird.

Neben dem Eingang zur Lagerhalle, mit unabhängigem Zugang, befindet sich eine Wohnung (Katasterkategorie A/3, aber derzeit als Büro genutzt) von ca. 220 m<sup>2</sup>, bestehend aus einer Küche, zwei Bädern, einem Abstellraum und vier großen Räumen (jeweils von 18 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup> und 50 m<sup>2</sup>). Das größte Zimmer könnte ein Doppelwohnzimmer mit Esszimmer werden. An die Wohnung schließt sich eine große Terrasse von ca. 220 qm an, die für verschiedene Zwecke genutzt werden kann. Die Immobilie wird durch einen ca. 720 m<sup>2</sup> großen Innenhof vervollständigt, der das Gebäude auf drei Seiten umgibt und eine einfache Zufahrt, Manövrierbarkeit und Parkmöglichkeiten garantiert.

Die Immobilie ist derzeit an ein Unternehmen aus der Einrichtungsbranche vermietet, mit einem 6+6 Handelsvertrag, der bis Mai 2033 läuft. Derzeitige Rendite: 28.000 €/Jahr, ab 2028 steigend auf 32.000 €/Jahr.

Möglichkeit der unentgeltlichen Übergabe: Bei Bedarf des Erwerbers ist die Immobilie bereit, die gesetzlich vorgesehenen Vertragsstrafen (in Höhe von ca. 30 monatlichen Zahlungen) zu zahlen, um den Mietvertrag vorzeitig zu beenden und die Immobilie zur direkten Nutzung freizugeben.

Preisvorstellung: € 1.200.000,00 Ausgezeichnete Einkommensinvestition oder ideale Lösung für Produktions- und/oder Logistikaktivitäten.

Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardie

## Detalhes do equipamento

- Innenhof von 720qm
- Standardinstallationen sowohl für das Gerätehaus als auch für die Wohnung

Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## Tudo sobre a localização

Assago - Via Verdi n.12

Ausgezeichnete Lage, 1 km von der Umgehungsstraße und der Autobahn entfernt.

Die Verbindung mit der Pavese-Straße in Richtung Rozzano ist ebenfalls ausgezeichnet.



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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