Assago – Lombardei

Schuppen mit Büros, Wohnung, Terrasse und Garten

Número da propriedade: IT252941830

PREÇO DE COMPRA: 1.200.000 EUR • **ÁREA DO TERRENO:** 1.444 m^2

Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

- 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 – Lombardei

Numa vista geral

Número da propriedade	IT252941830
Disponibilidade	31.05.2033
Casas de banho	3
Ano de construção	1977
Tipo de estacionamento	5 x Outros

Preço de compra	1.200.000 EUR
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 696 m²
Área útil	ca. 1.300 m²

Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	25.03.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	270.85 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

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 – Lombardei

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 – Lombardei

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 – Lombardei

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 – Lombardei

O imóvel

Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

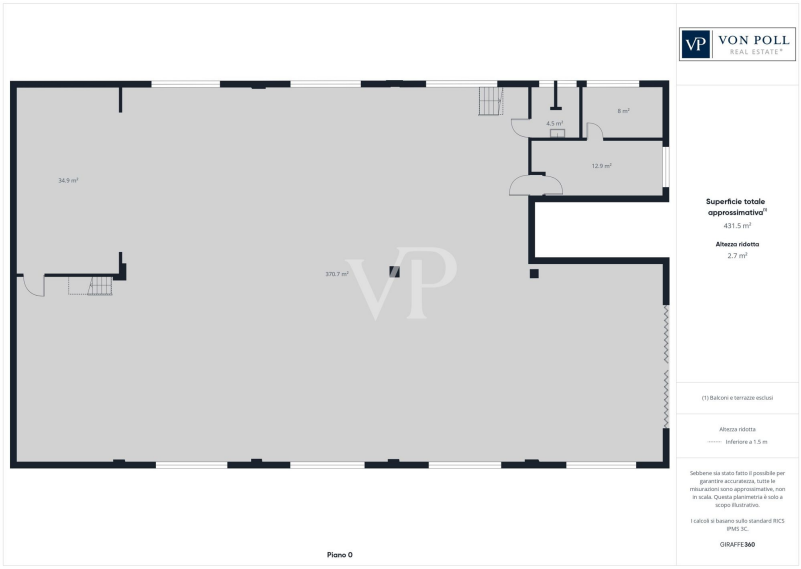
O imóvel

Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

O imóvel

Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

Plantas dos pisos



Piano 2

VON POLL REAL ESTATE

Superficie totale approssimativa[1]
152.2 m²

(1) Balconi e terrazze esclusi

Sebbene sia stato fatto il possibile per garantire accuratezza, tutte le misurazioni sono approssimative, non in scala. Questa planimetria è solo a scopo illustrativo.

I calcoli si basano sullo standard RICS IPMS 3C.

GIRAFFE360

Piano 1

VON POLL REAL ESTATE

Superficie totale approssimativa[1]
61.5 m²

(1) Balconi e terrazze esclusi

Sebbene sia stato fatto il possibile per garantire accuratezza, tutte le misurazioni sono approssimative, non in scala. Questa planimetria è solo a scopo illustrativo.

I calcoli si basano sullo standard RICS IPMS 3C.

GIRAFFE360

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 – Lombardei

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 m² 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 m² befindet, und eine weitere Treppe führt zu einer Lagerhalle von ca. 27 m² (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 m², bestehend aus einer Küche, zwei Bädern, einem Abstellraum und vier großen Räumen (jeweils von 18 m², 21 m², 18 m² und 50 m²). 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 m² 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 – Lombardei

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

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

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

www.von-poll.com