

Assago - Milano Fiori

# Cobertizo con oficinas, vivienda, terraza y jardín

Número de propiedad: IT252941830



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

**PRECIO DE COMPRA: 990.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.444 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

- **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 - Milano Fiori

## 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	990.000 EUR
Almacenes / centros de producción	Pabellón
Comisión	Onder voorbehoud van commissie
Espacio total	ca. 696 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 1.300 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## 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/m <sup>2</sup> a
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 - Milano Fiori

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propiedad



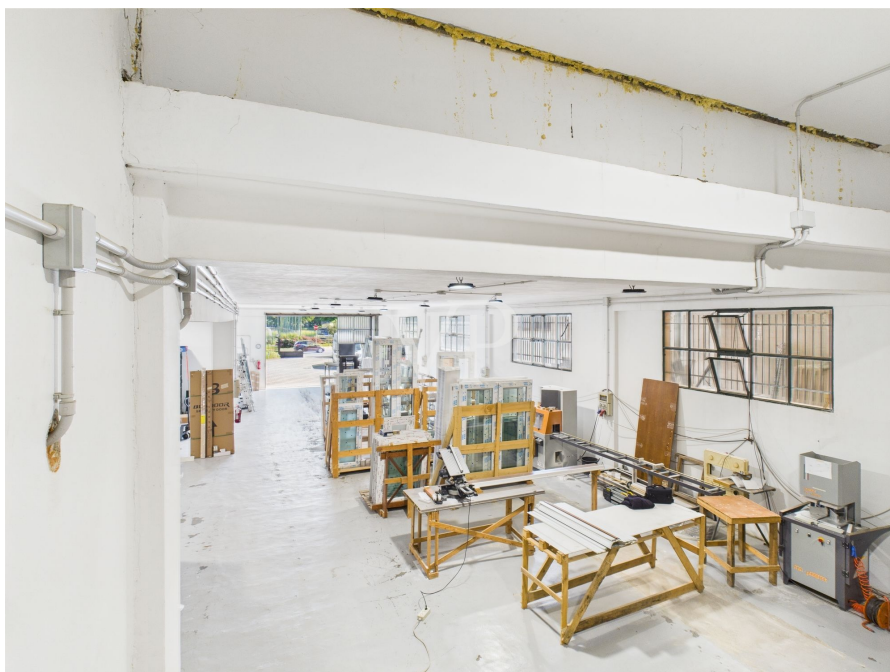
Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propiedad



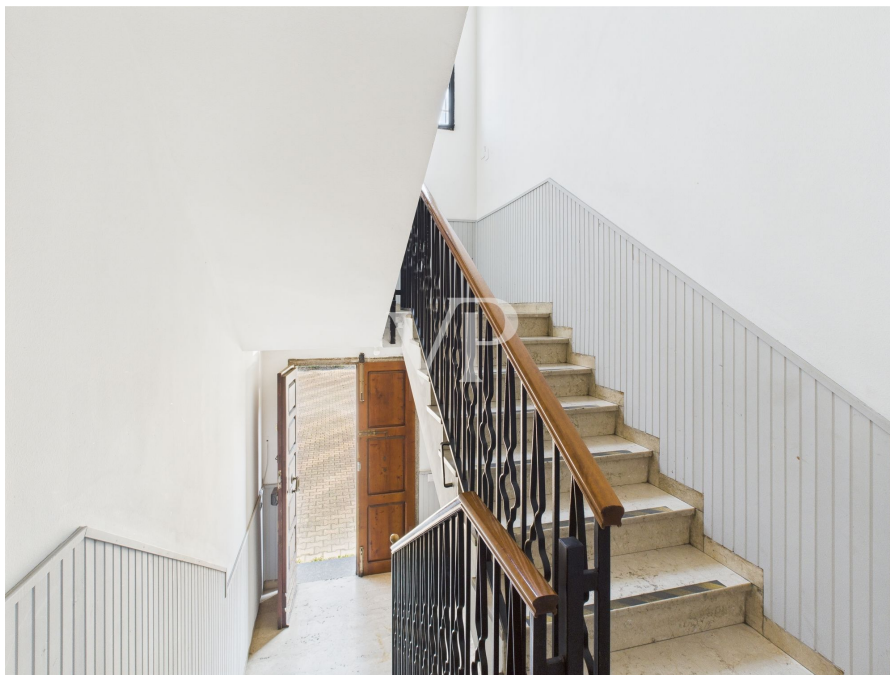
Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propiedad



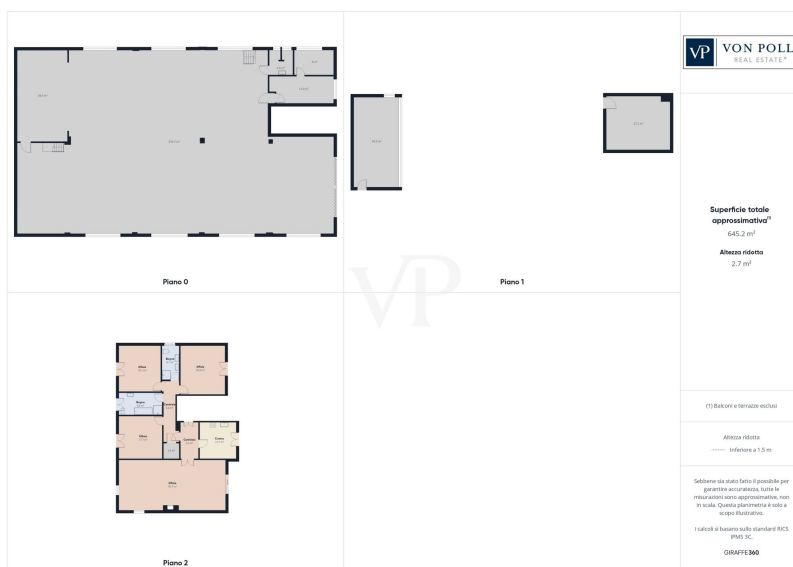
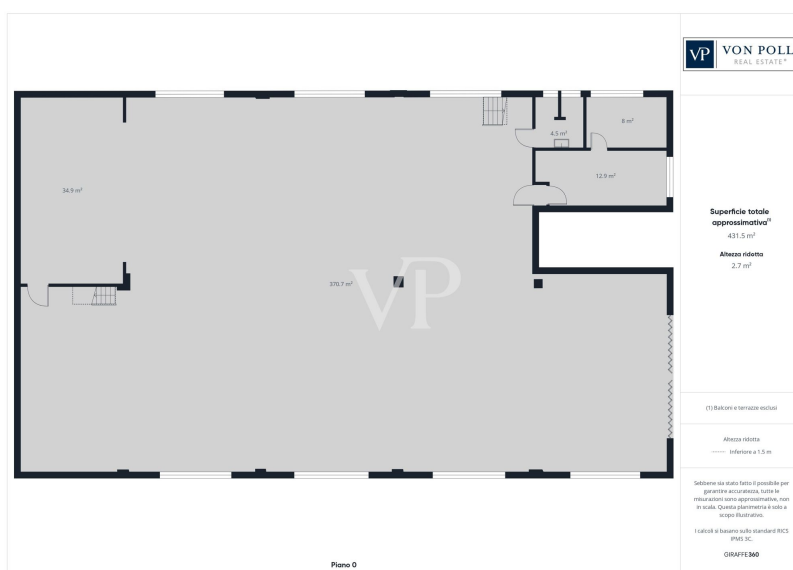
Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

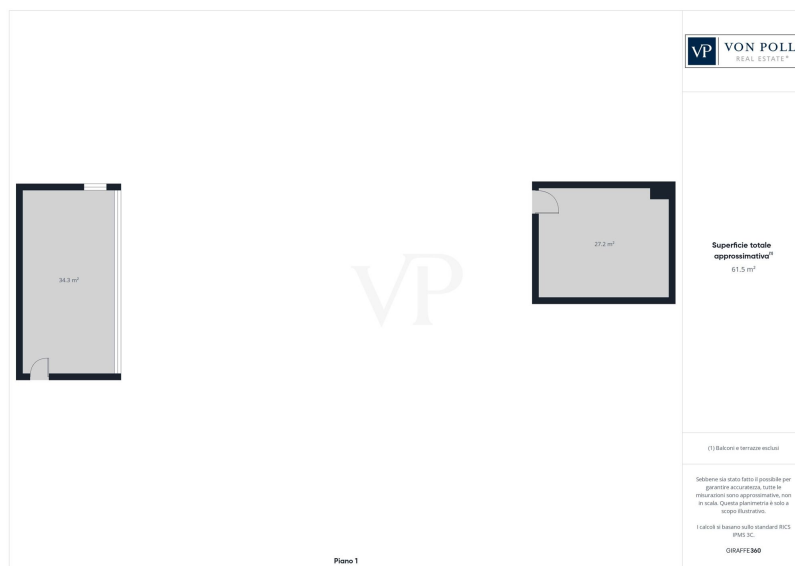
## La propiedad



Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## 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 - Milano Fiori**

## 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 gran terraza y un patio privado.

En la planta baja se encuentra una nave industrial de aproximadamente 450 m<sup>2</sup> 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 se encuentra otra oficina de aproximadamente 35 m<sup>2</sup>, y otra escalera conduce a un almacén de aproximadamente 27 m<sup>2</sup> (con una altura de 2 metros), que no es habitable y se utiliza actualmente 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 m<sup>2</sup>, que consta de una cocina, dos cuartos de baño, un trastero y cuatro habitaciones grandes (de 18 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup> y 50 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, que puede utilizarse para diversos fines.

La propiedad se completa con un patio de aproximadamente 720 m<sup>2</sup> 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 40.000 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 - Milano Fiori**

## **Detalles de los servicios**

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

**Número de propiedad: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

## **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 - Milano Fiori**

## **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)**