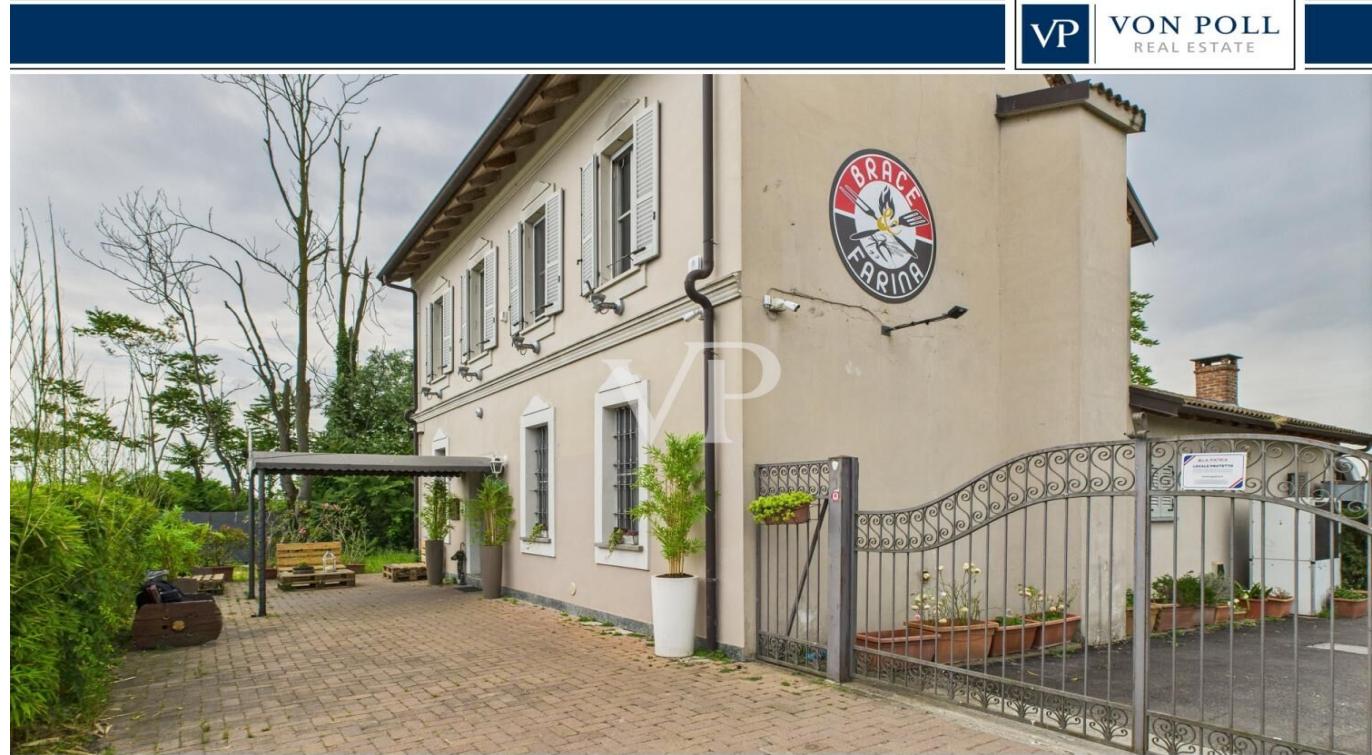


Vernate – Lombardei

## Local comercial en dos plantas con jardín y plaza de aparcamiento

Número de propiedad: IT252942510



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

PRECIO DE COMPRA: 600.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.500 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardesi

- 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: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardesi

## De un vistazo

Número de propiedad	IT252942510
Superficie habitable	ca. 250 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	08.01.2026
Baños	4
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	20 x Otros

Precio de compra	600.000 EUR
Comercio	Local comercial
Comisión	Onder voorbehoud van commissie
Espacio total	ca. 1.500 m <sup>2</sup>
Espacio utilizable	ca. 280 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardesi

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	915.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	24.08.2032	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1920

Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardei

## La propiedad



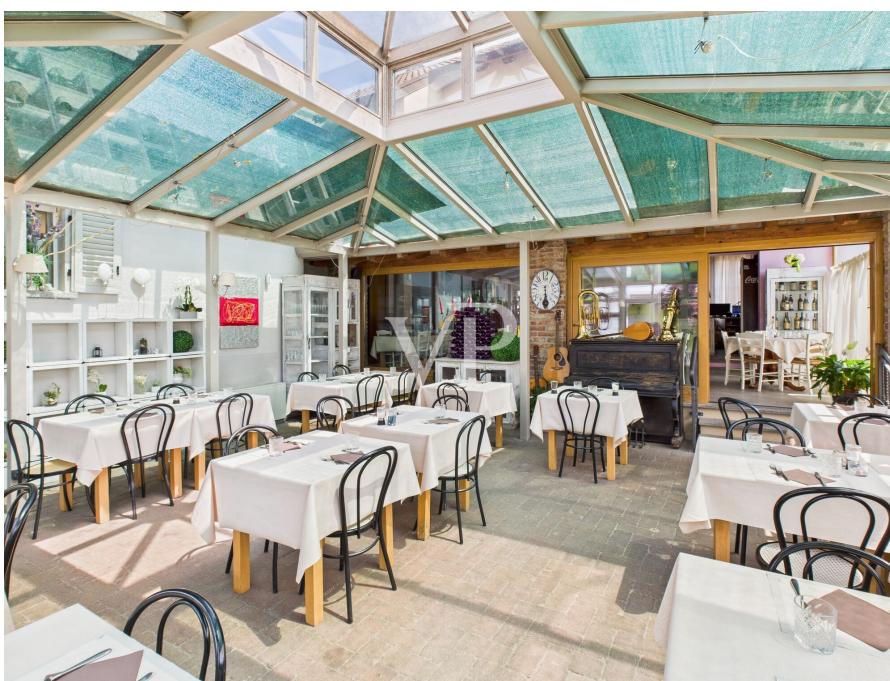
Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardesi

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardei

## La propiedad



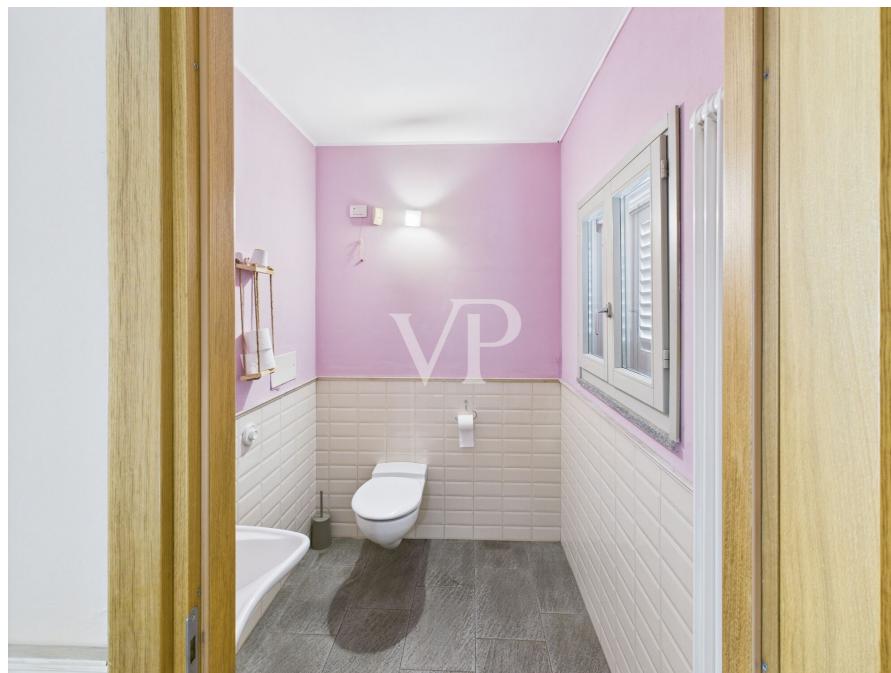
Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardei

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardei

## La propiedad



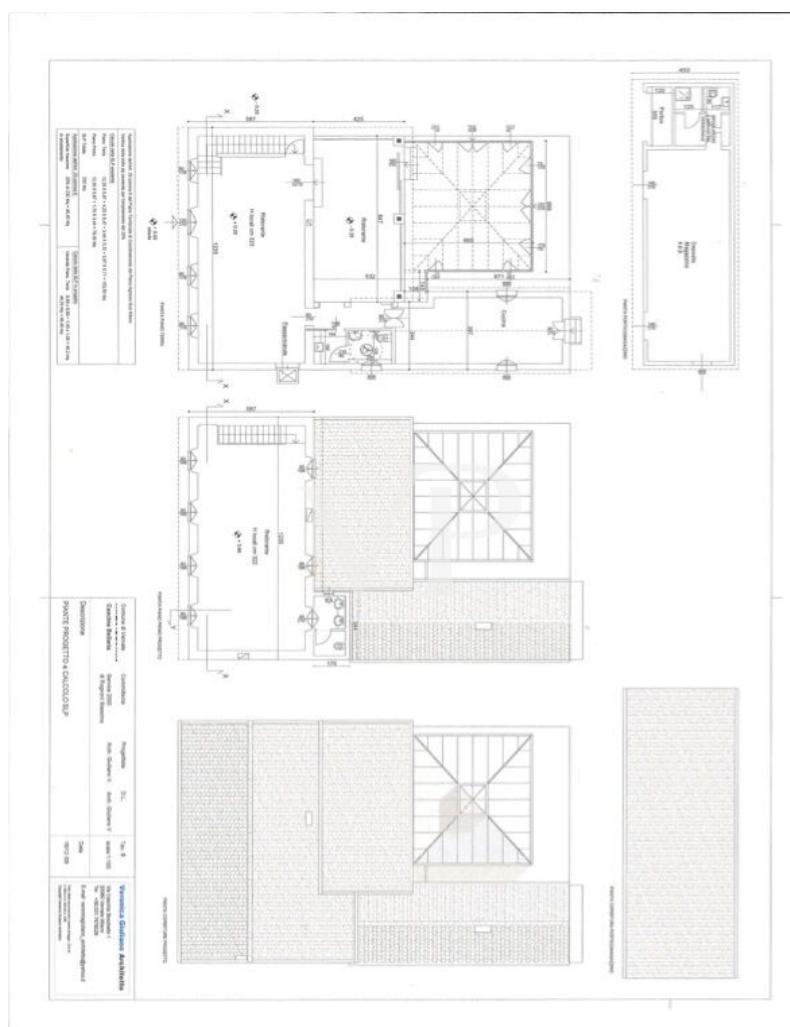
Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardei

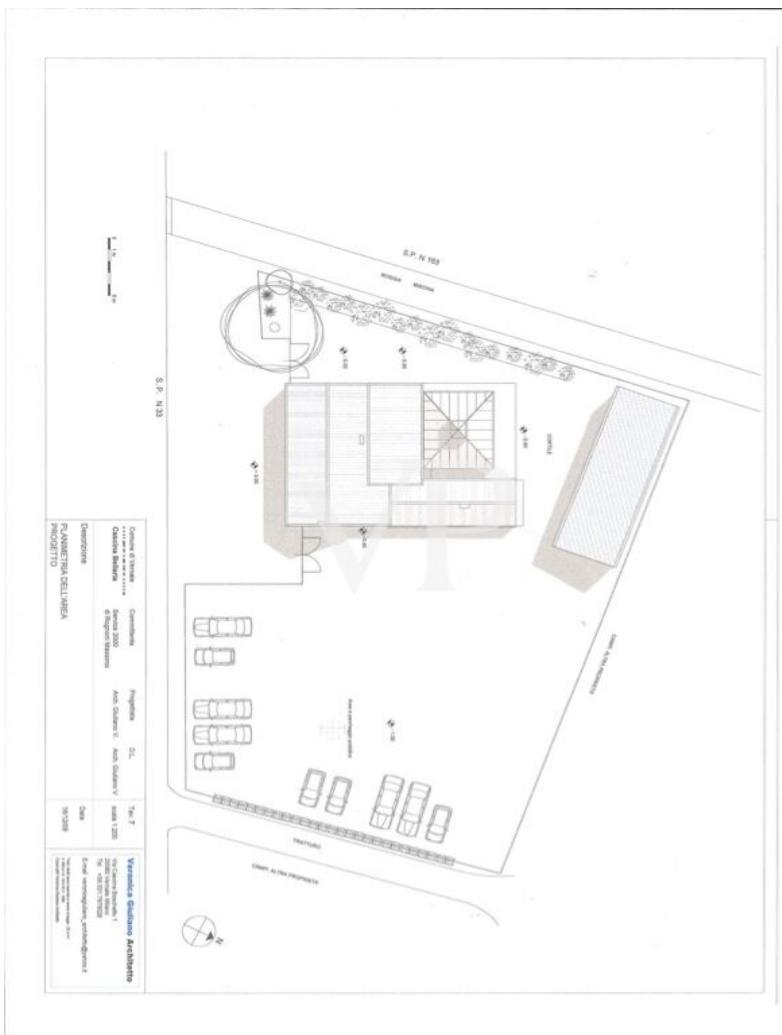
## La propiedad



Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardesi

## Planos de planta





Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardesi

## Una primera impresión

En la verde campiña de Milán, en la frontera con la provincia de Pavía, ofrecemos a la venta un interesante complejo comercial recientemente renovado, que consta de dos unidades independientes y una amplia zona de aparcamiento privado de aproximadamente 1.500 metros cuadrados, accesible a través de un portón eléctrico. La propiedad principal se distribuye en dos niveles y actualmente está arrendada a un negocio de restauración ya establecido, con un contrato de arrendamiento estable y un rendimiento atractivo. En la planta baja hay un hall de entrada con recepción y mostrador de bar, dos salas elegantemente acabadas, un baño para personas con discapacidad y una terraza exterior climatizada. En la misma zona se encuentran la cocina profesional y los cuartos de servicio con cámaras frigoríficas. Una escalera conduce a la primera planta, donde hay un gran salón con vigas de madera a la vista, una sala muy versátil adecuada para cenas de empresa, aperitivos, eventos privados y celebraciones familiares.

La planta sótano se utiliza como almacén y salas técnicas.

En la parte trasera del edificio principal se encuentra una segunda dependencia, utilizada actualmente como almacén, equipada con cámaras frigoríficas, dos cuartos de baño y vestuarios para el personal. Toda la estructura se encuentra en perfecto estado de conservación, tras haber sido totalmente renovada hace unos seis meses con materiales de calidad y atención a los detalles arquitectónicos.

El complejo se presenta como una inversión sólida y valiosa, con un canon de arrendamiento de 1.800,00 euros al mes durante los dos primeros años y de 2.000,00 euros al mes a partir del tercer año, además de los ajustes legales del ISTAT. La propiedad combina elegancia y funcionalidad, lo que representa una oportunidad única para aquellos que deseen adquirir una valiosa propiedad comercial, ya con ingresos, en una ubicación estratégica a pocos minutos de Milán y Pavía.

Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardesi

## Detalles de los servicios

- Cocina totalmente equipada
- Salón de recepciones
- Piano para música
- Lavavajillas
- Patio para varias plazas de aparcamiento
- Veranda con aire acondicionado

Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardei

## Todo sobre la ubicación

Imagine una acogedora osteria situada a lo largo de la carretera principal de Vernate, frente a la carretera estatal 33 Binasco-Vernate, una localidad caracterizada por un ambiente tranquilo y un paisaje pintoresco. El restaurante da a la carretera, con un gran ventanal que permite a los transeúntes echar un vistazo al interior. La fachada está adornada con flores de colores y una iluminación suave, que crean un ambiente acogedor.

Una vez dentro, los clientes son recibidos por un ambiente cálido y hogareño. Las paredes están decoradas con obras de arte locales que reflejan la cultura y la historia de la zona. El acogedor aroma de la cocina envuelve la sala, creando una experiencia multisensorial.

El menú ofrece una selección de platos que celebran la cocina local, con ingredientes frescos y de temporada. Las mesas están cómodamente dispuestas, lo que permite a los comensales disfrutar de una agradable comida en un ambiente relajado. El personal es amable y atento, dispuesto a recomendar platos deliciosos y garantizar una experiencia gastronómica memorable.

Situado a lo largo de una carretera muy transitada, este restaurante es un lugar ideal para aquellos que quieran tomarse un descanso mientras viajan o para aquellos que quieran experimentar la cocina local en un ambiente acogedor y encantador.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: IT252942510 - 20080 Vernate – 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)