

Assago – Milano Fiori

# Hangar avec bureaux, habitation, terrasse et jardin

**CODE DU BIEN: IT252941830**



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

**PRIX D'ACHAT: 1.090.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.444 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252941830	Prix d'achat	1.090.000 EUR
Disponible à partir du	31.05.2033	Hangar/dépôt/usine	Pavillon
Salles de bains	3	Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Année de construction	1977	Surface total	ca. 696 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	5 x Autre	Surface de plancher	ca. 1.300 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	270.85 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.03.2035	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1977

CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori

## La propriété



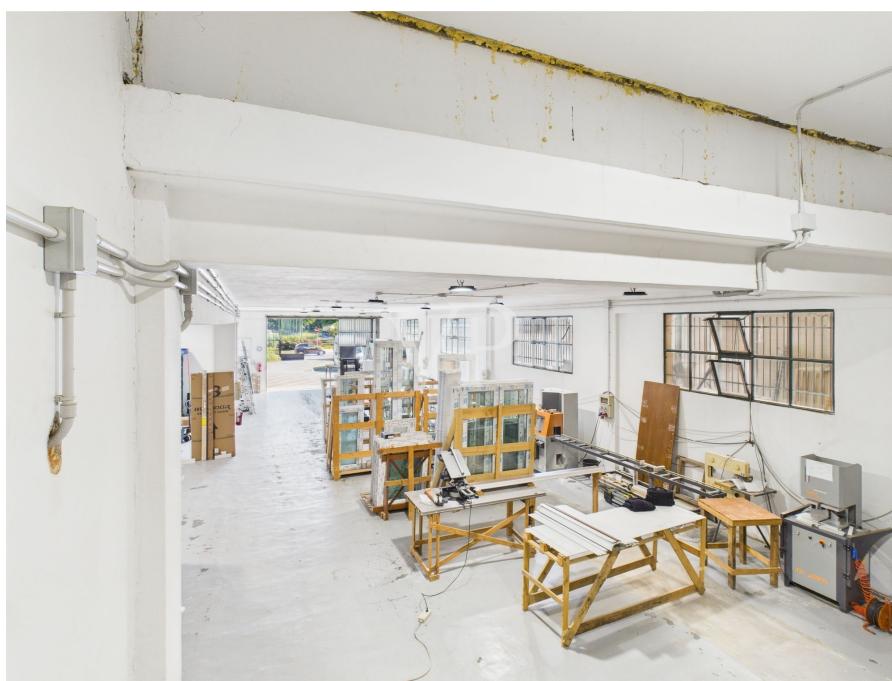
CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori

## La propriété



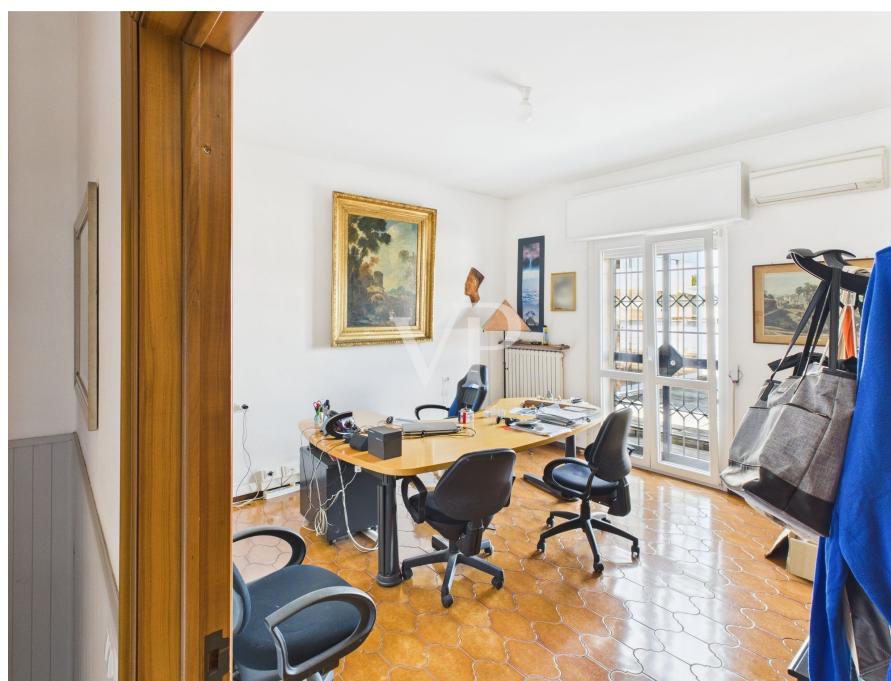
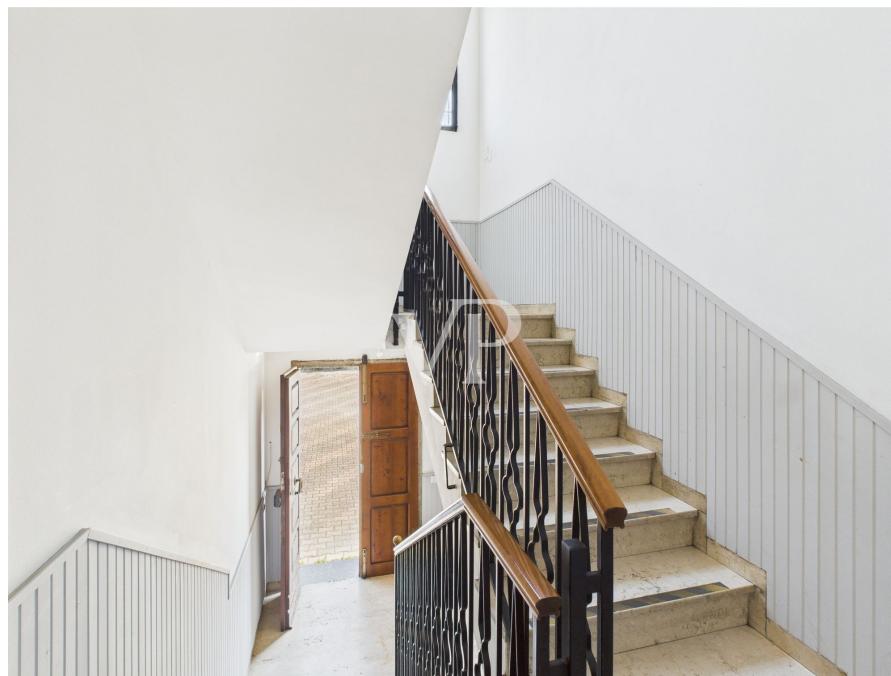
CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori

## La propriété



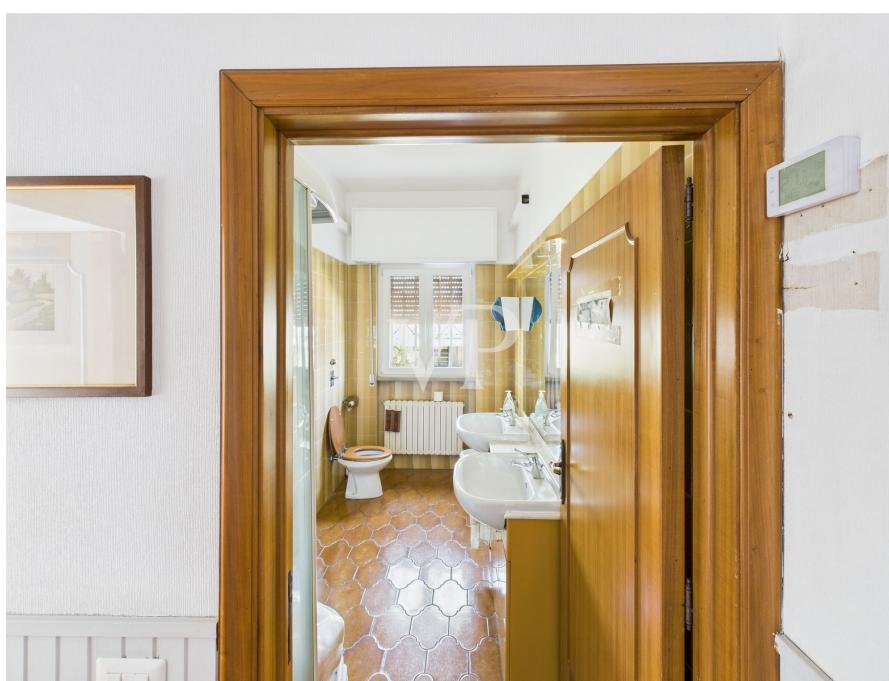
CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori

## La propriété



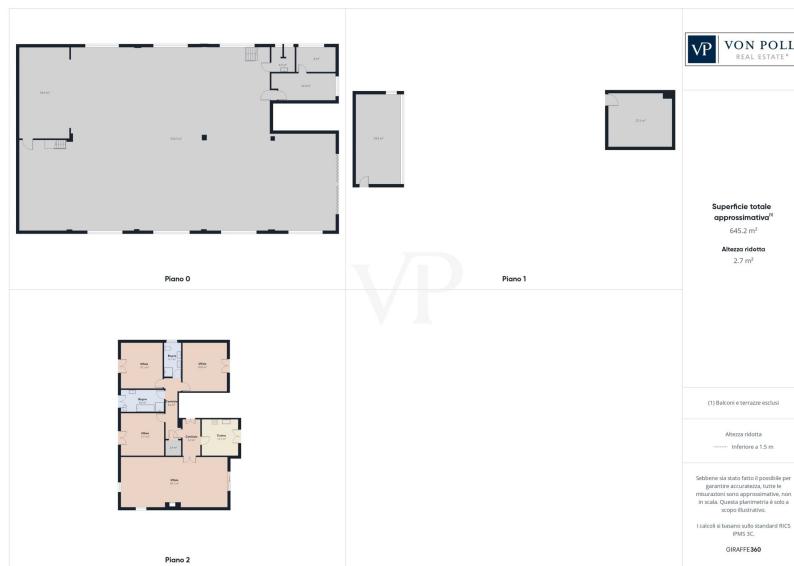
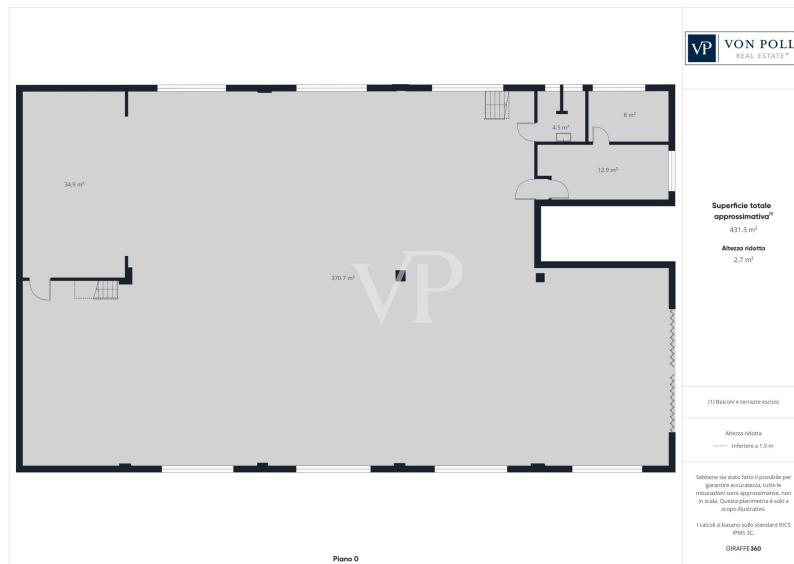
**CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori**

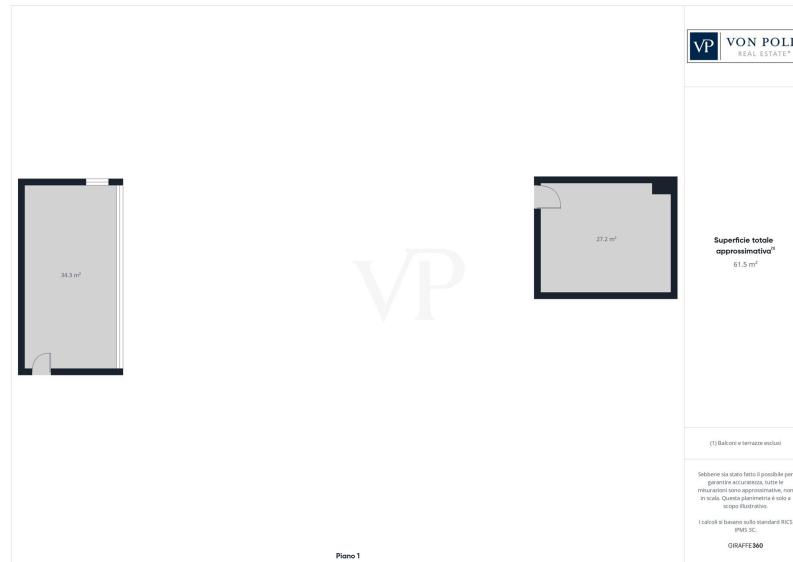
## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori**

## Une première impression

### ASSAGO (MI) - VENTE D'UN COMPLEXE INDUSTRIEL PRODUCTIF AVEC POSSIBILITE D'INOCCUPATION IMMEDIATE

Dans la rue Verdi, au cœur de la zone industrielle d'Assago (MI), nous proposons à la vente un intéressant complexe industriel composé d'un entrepôt, de bureaux, d'un appartement avec une grande terrasse et d'une cour privée.

Au rez-de-chaussée se trouve un entrepôt industriel d'environ 450 m<sup>2</sup> avec une hauteur utile de 4 mètres, équipé d'un bureau, de deux toilettes et d'un atelier. Un escalier intérieur mène au premier étage, où se trouve un autre bureau d'environ 35 m<sup>2</sup>, et un autre escalier mène à un entrepôt d'environ 27 m<sup>2</sup> (avec une hauteur de 2 mètres), qui n'est pas habitable et qui est actuellement utilisé comme entrepôt de matériaux.

A côté de l'entrée de l'entrepôt, avec un accès indépendant, se trouve un appartement (catégorie cadastrale A/3, mais actuellement utilisé comme bureau) d'environ 220 m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine, deux salles de bains, un débarras et quatre grandes pièces (respectivement de 18 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup> et 50 m<sup>2</sup>). La plus grande pièce pourrait devenir un double salon avec salle à manger. L'appartement est également relié à une grande terrasse d'environ 220 m<sup>2</sup>, qui peut être utilisée à diverses fins.

La propriété est complétée par une cour d'environ 720 m<sup>2</sup> entourant le bâtiment sur trois côtés, ce qui garantit un accès, des manœuvres et un stationnement faciles.

L'immeuble est actuellement loué à une entreprise du secteur de l'aménagement, avec un contrat commercial 6+6 en vigueur jusqu'en mai 2033. Rendement actuel : 28.000 €/an, passant à 32.000 €/an à partir de 2028.

Possibilité de remise gratuite à l'acte : en cas de besoin de l'acquéreur, la propriété est disposée à payer les pénalités prévues par la loi (s'élevant à environ 30 mensualités) pour résilier le bail de manière anticipée, libérant ainsi le bien pour une utilisation directe.

Prix demandé : € 1.200.000,00 Excellent investissement de revenu ou solution idéale pour des activités de production et/ou de logistique.

**CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori**

## Détails des commodités

- Cour de 720m<sup>2</sup>
- Installations standard pour l'abri et l'appartement



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori**

## Tout sur l'emplacement

Assago - Via Verdi n.12

Excellente situation, à 1 km du périphérique et de l'autoroute.

La connexion avec la route Pavese en direction de Rozzano est également excellente.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Milano Fiori**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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