

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: 990.000 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
Disponible à partir du	31.05.2033
Salles de bains	3
Année de construction	1977
Place de stationnement	5 x Autre

Prix d'achat	990.000 EUR
Hangar/dépôt/usine	Pavillon
Commission pour le locataire	Onder voorbehoud van commissie
Surface total	ca. 696 m <sup>2</sup>
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/m²a
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



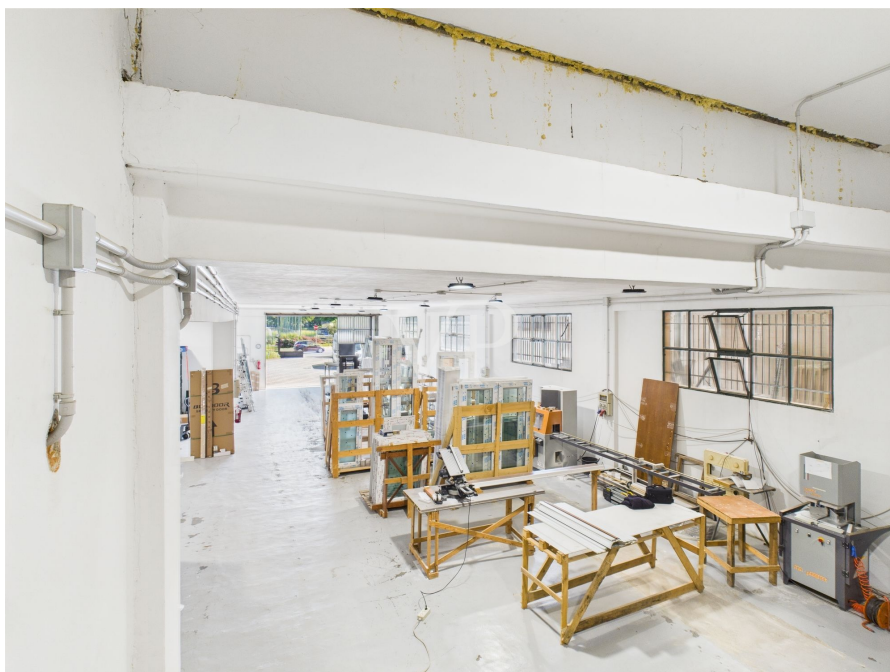
CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propriété



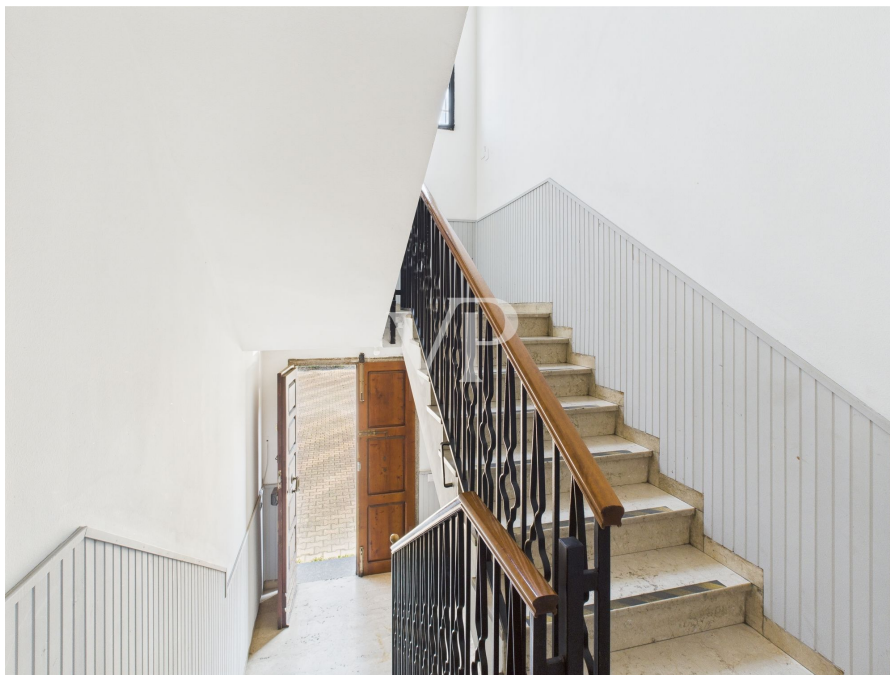
CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## 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 proprietà



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La propriété



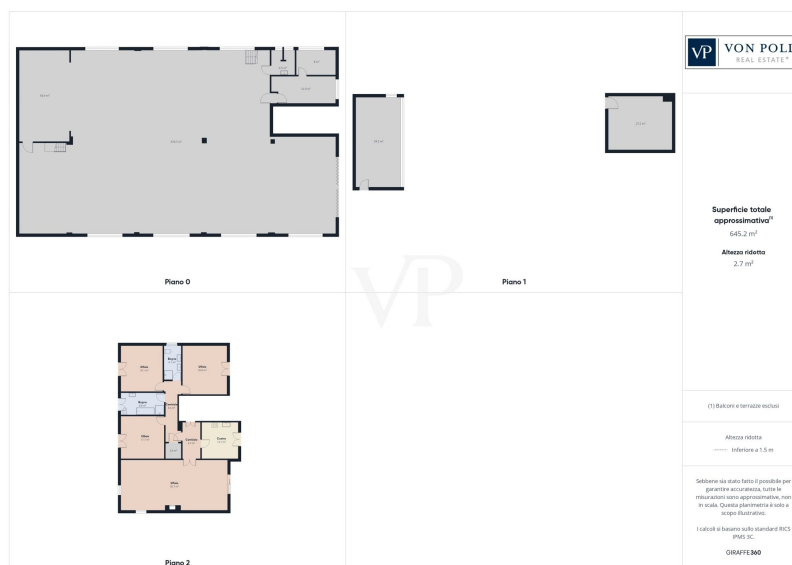
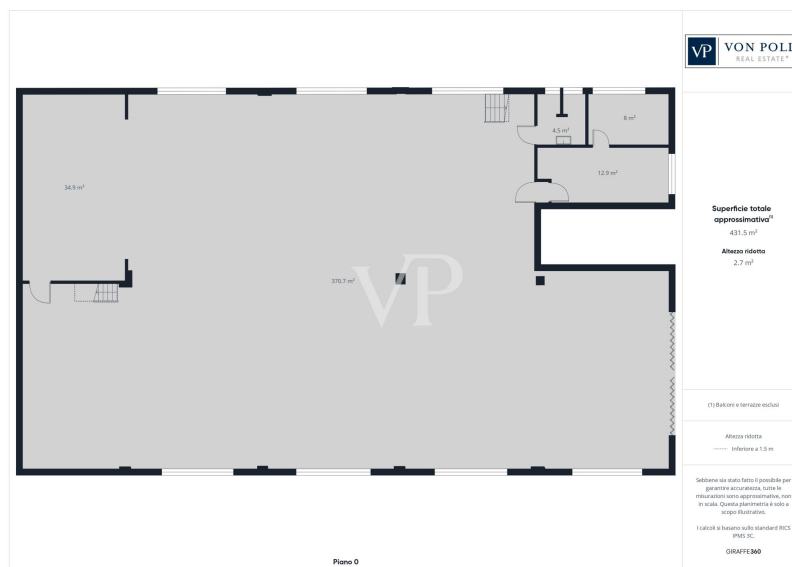
**CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

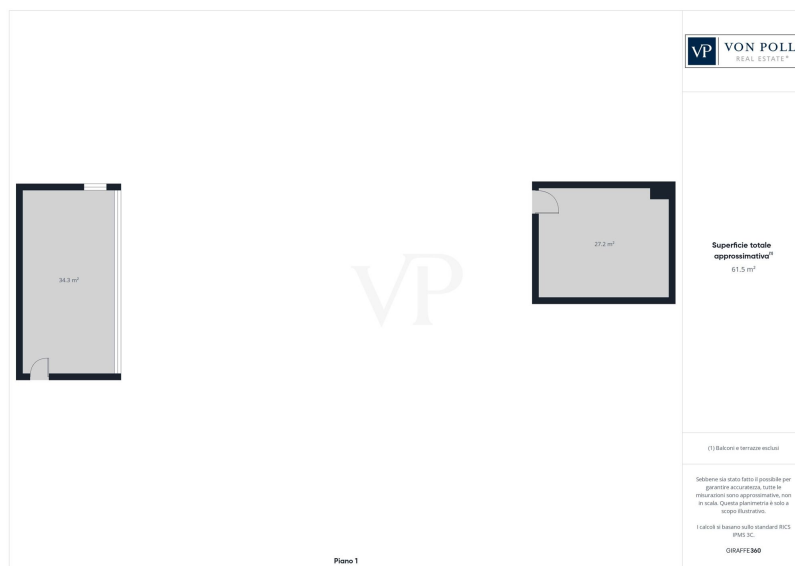
## La propriété



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 40.000 €/an à partir de 2028.

Possibilité de cession 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 720m2
- Installations standard pour l'abri et l'appartement

**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.**

**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](mailto:milano@von-poll.com)**

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

---

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