

Assago - Milano Fiori

# Schuppen mit Büros, Wohnung, Terrasse und Garten

Αριθμός ακινήτου: IT252941830



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 990.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.444 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

?? ??? ??????

?????? ????????	IT252941830
?????????? ??	31.05.2033
?????????	3
???? ???????????	1977
????? ????????????	5 x ????

???? ???????	990.000 EUR
???????????	Onder voorbehoud van commissie
????????? ??????	ca. 696 m <sup>2</sup>
???????????????????? ?????	ca. 1.300 m <sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

?????????? ???? ???? ?

?????????? ??????????	????????? ??????? ??????????	????????????????? ??????????	<b>BEDARF</b>
????? ???????????	??????	????????? ??????? ??????????	<b>270.85 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
????????????? ????????????????? ???????? ???	<b>25.03.2035</b>	?????????? ????????????????? ??????????	<b>F</b>
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	<b>1977</b>

Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

?? ???????



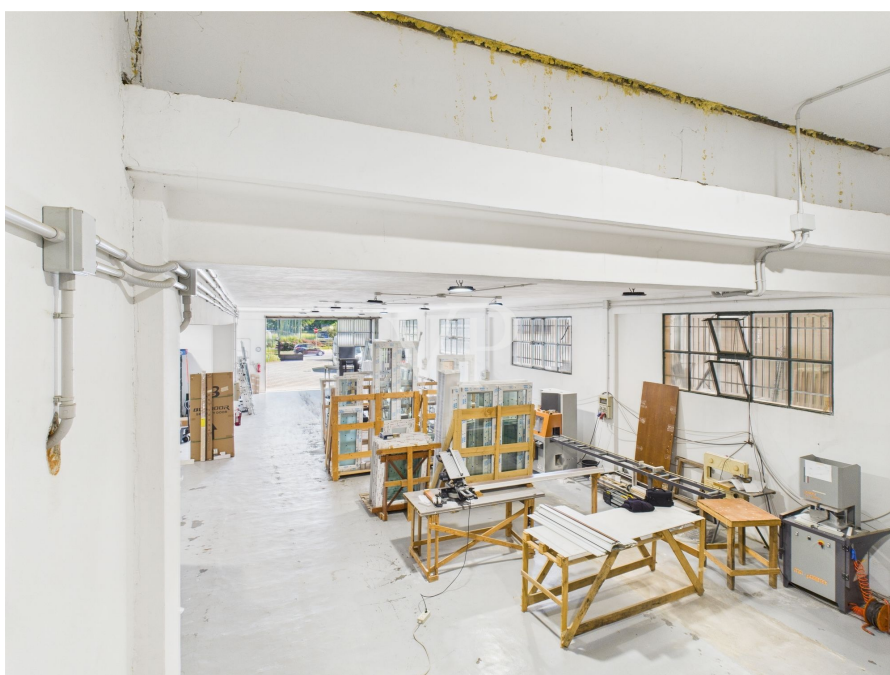
Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

?? ????????



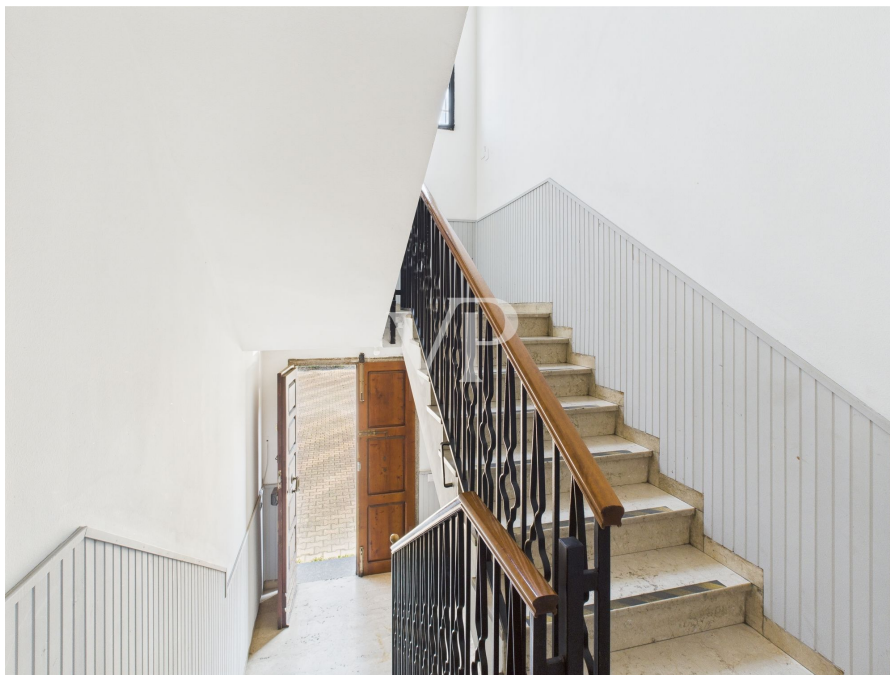
Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

?? ????????



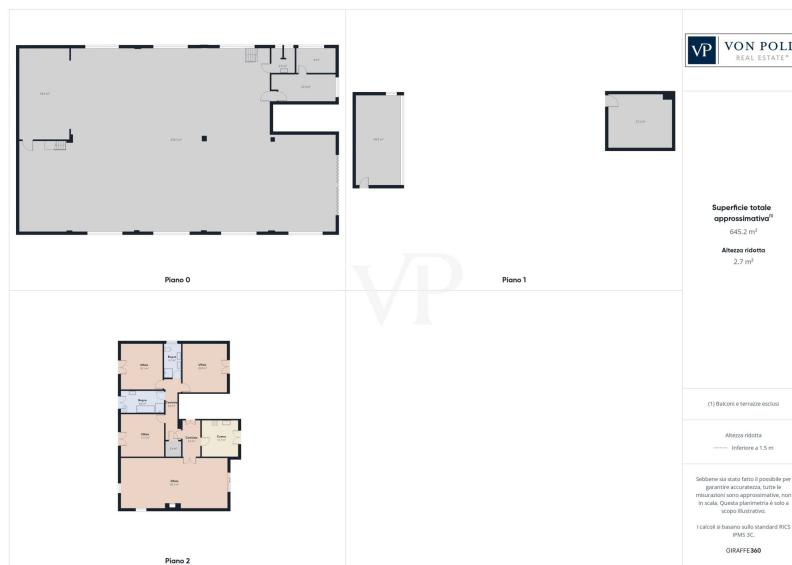
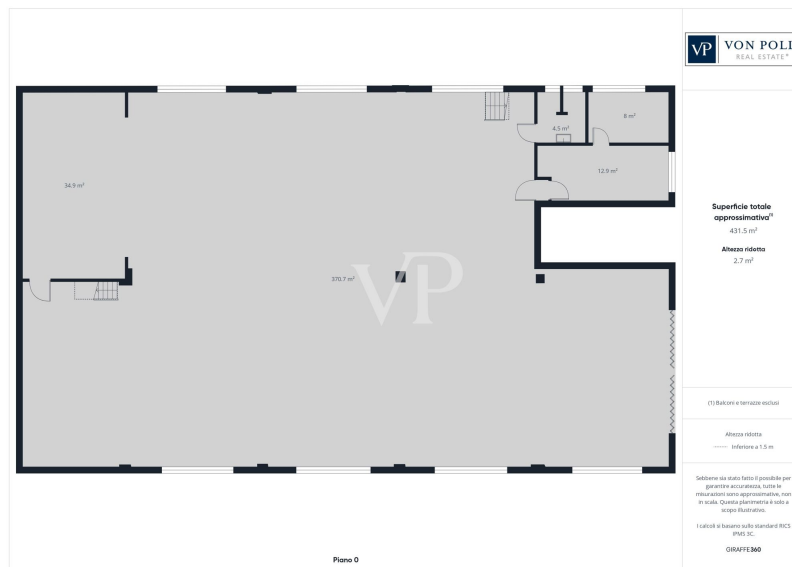
Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

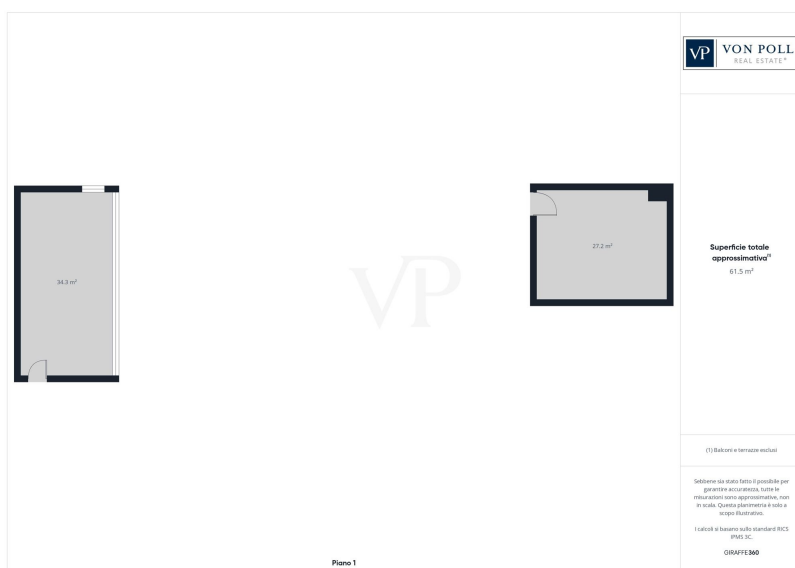
?? ????????



Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

**???** **?????** **?????????**

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> befindet, und eine weitere Treppe führt zu einer Lagerhalle von ca. 27 m<sup>2</sup> (mit einer Höhe von 2 m), die nicht bewohnbar ist und derzeit als Materiallagerraum genutzt wird.

Neben dem Eingang des Lagers, mit unabhängigem Zugang, befindet sich eine Wohnung (Katasterkategorie A/3, aber derzeit als Büro genutzt) von ca. 220 qm, bestehend aus einer Küche, zwei Bädern, einem Abstellraum und vier großen Räumen (jeweils von 18 qm, 21 qm, 18 qm und 50 qm). 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 m<sup>2</sup> 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 40.000 €/Jahr.

Möglichkeit der unentgeltlichen Übergabe: Bei Bedarf des Erwerbers ist die Immobilie bereit, die gesetzlich vorgesehenen Vertragsstrafen (in Höhe von ca. 30 Monatszahlungen) 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.

**Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

**?????????????? ??? ????????**

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

**Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

**???** **???** **???** **???????????**

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

**?????????? ?**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: milano@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

**www.von-poll.com**