

Assago - Milano Fiori

# Capannone con uffici, abitazione, terrazzo e giardino

**Codice oggetto: IT252941830**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.444 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252941830	Prezzo d'acquisto	990.000 EUR
DISPONIBILE DAL	31.05.2033	Capannone/magazzino/fabbrica	Padiglione
Bagni	3	Compenso di mediazione	Onder voorbehoud van commissie
Anno di costruzione	1977	Superficie commerciale	ca. 696 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	5 x Altro	Superficie lorda	ca. 1.300 m <sup>2</sup>

**Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	270.85 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	25.03.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1977

Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La proprietà



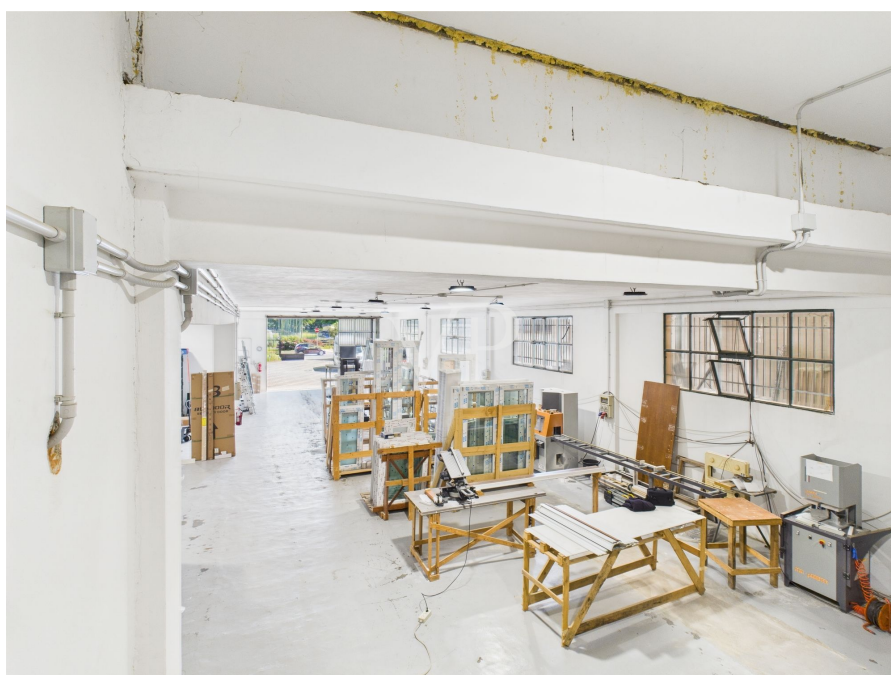
Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La proprietà



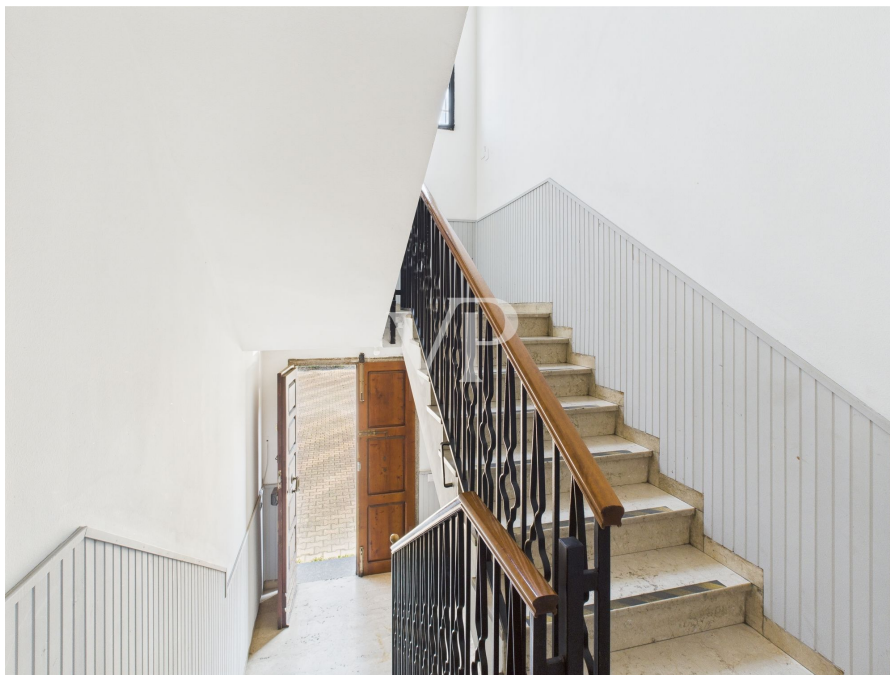
Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La proprietà



Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## La proprietà



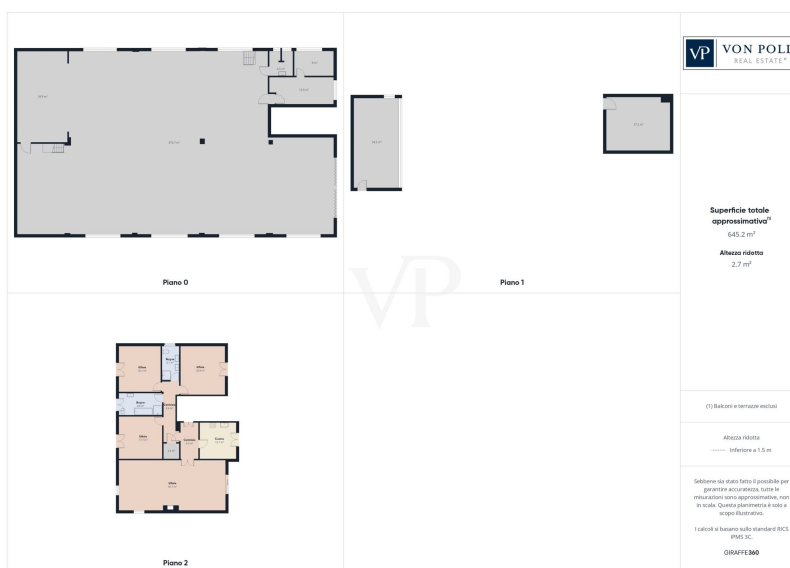
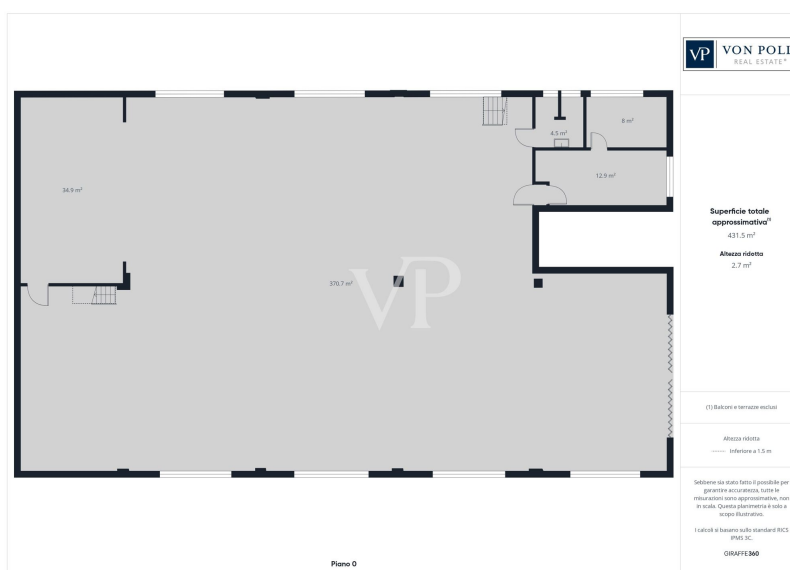
**Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

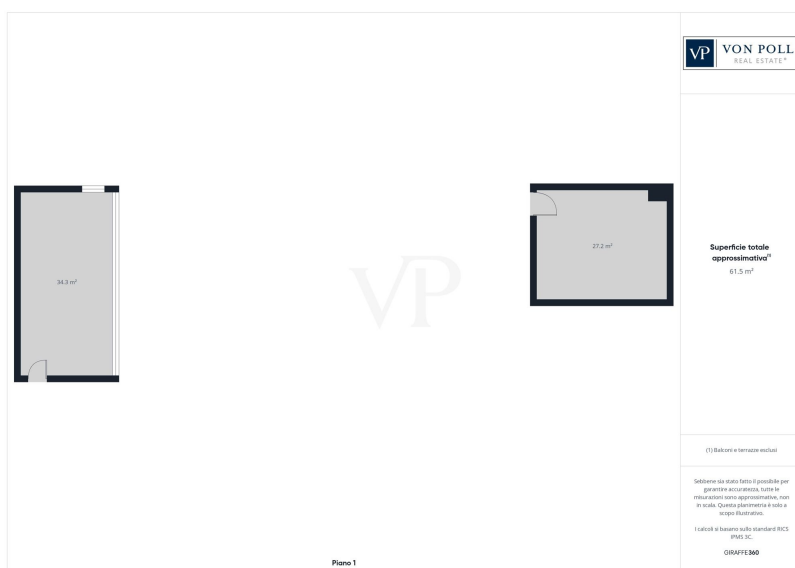
## La proprietà



Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

## Una prima impressione

ASSAGO (MI) – VENDESI COMPLESSO INDUSTRIALE A REDDITO CON POSSIBILITÀ DI LIBERO SUBITO

In via Verdi, nel cuore della zona industriale di Assago (MI), proponiamo in vendita un interessante complesso industriale composto da capannone, uffici, appartamento con ampio terrazzo e cortile privato.

Al piano terra si sviluppa un capannone industriale di circa 450 mq con altezza utile alla trave di 4 metri, dotato di un ufficio, due servizi igienici e un laboratorio. Una scala interna conduce al primo piano dove si trova un ulteriore ufficio di circa 35 mq e con un'altra scala, si accede ad un magazzino di circa 27 mq (con altezza di 2 metri), non abitabile e attualmente utilizzato come deposito materiali.

Accanto all'ingresso del capannone, con accesso indipendente, si trova un appartamento (categoria catastale A/3, ma attualmente utilizzato come ufficio) di circa 220 mq, composto da cucina abitabile, due bagni, un ripostiglio e quattro ampi locali (rispettivamente di 18 mq, 21 mq, 18 mq e 50 mq). Il locale più grande potrebbe diventare un doppio soggiorno con sala da pranzo. L'appartamento inoltre è collegato ad un grande terrazzo di circa 220 mq, fruibile per molteplici esigenze. Completa la proprietà un cortile di circa 720 mq che circonda l'edificio su tre lati, garantendo facilità di accesso, manovra e parcheggio.

L'immobile è attualmente locato ad una società del settore infissi, con contratto commerciale 6+6 in essere fino a maggio 2033. Rendimento attuale: € 28.000/anno, con aumento a € 40.000/anno dal 2028.

Possibilità di consegna libera al rogito: in caso di necessità dell'acquirente, la proprietà è disposta ad accollarsi il pagamento delle penali previste dalla legge (pari a circa 30 mensilità) per risolvere anticipatamente il contratto di locazione liberando l'immobile per un utilizzo diretto.

Prezzo richiesto: € 1.200.000,00 Ottimo investimento a reddito o soluzione ideale per attività produttive e/o logistiche.

**Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

## Dettagli dei servizi

- Cortile di 720mq
- Impianti a norma sia per il capannone che per l'appartamento

**Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

## Tutto sulla posizione

Assago - Via Verdi n.12

Ottima la posizione, a 1 km dalla tangenziale ed autostrada.

Ottimo anche il collegamento con la Pavese in direzione Rozzano.

**Codice oggetto: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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