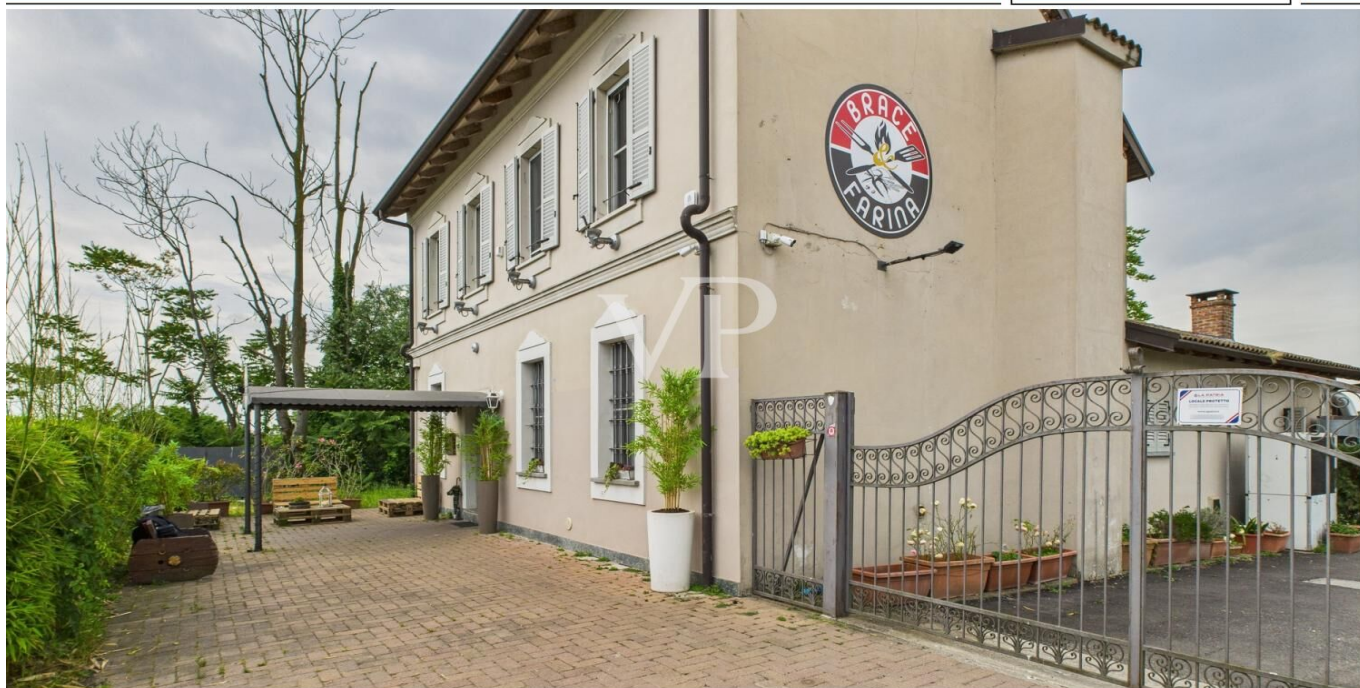


Vernate – Lombardia

## Locale commerciale su due livelli con giardino e parcheggio

Codice oggetto: IT252942510



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

PREZZO D'ACQUISTO: 600.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 250 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.500 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

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

Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252942510
Superficie netta	ca. 250 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	08.01.2026
Bagni	4
Anno di costruzione	1920
Garage/Posto auto	20 x Altro

Prezzo d'acquisto	600.000 EUR
Commercio al dettaglio	Locale commerciale
Compenso di mediazione	Onder voorbehoud van commissie
Superficie commerciale	ca. 1.500 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 280 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	915.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	24.08.2032	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1920



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà





Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà





Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà





Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà





Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà





Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà





Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà





Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

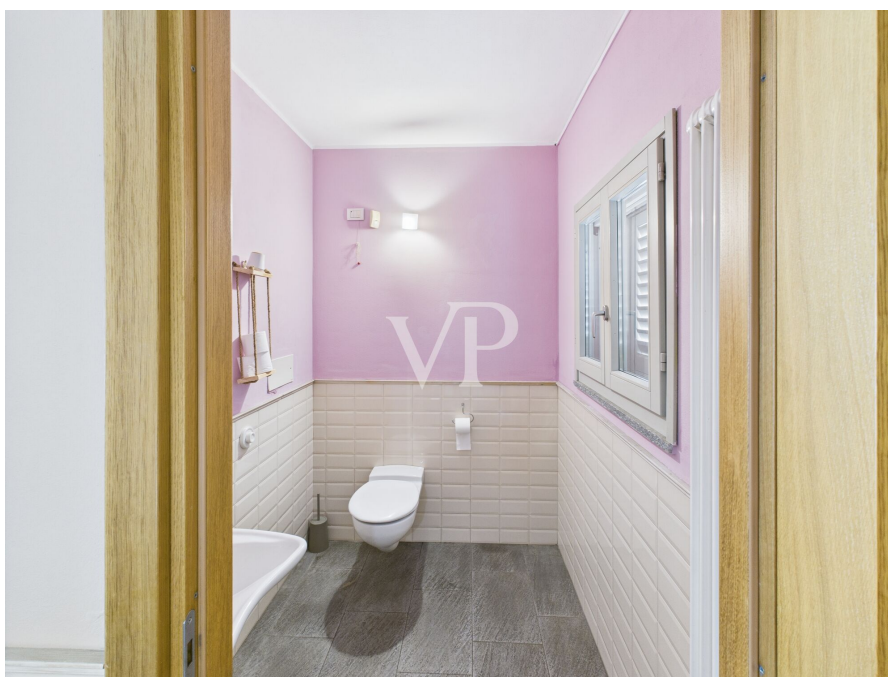
## La proprietà





Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà



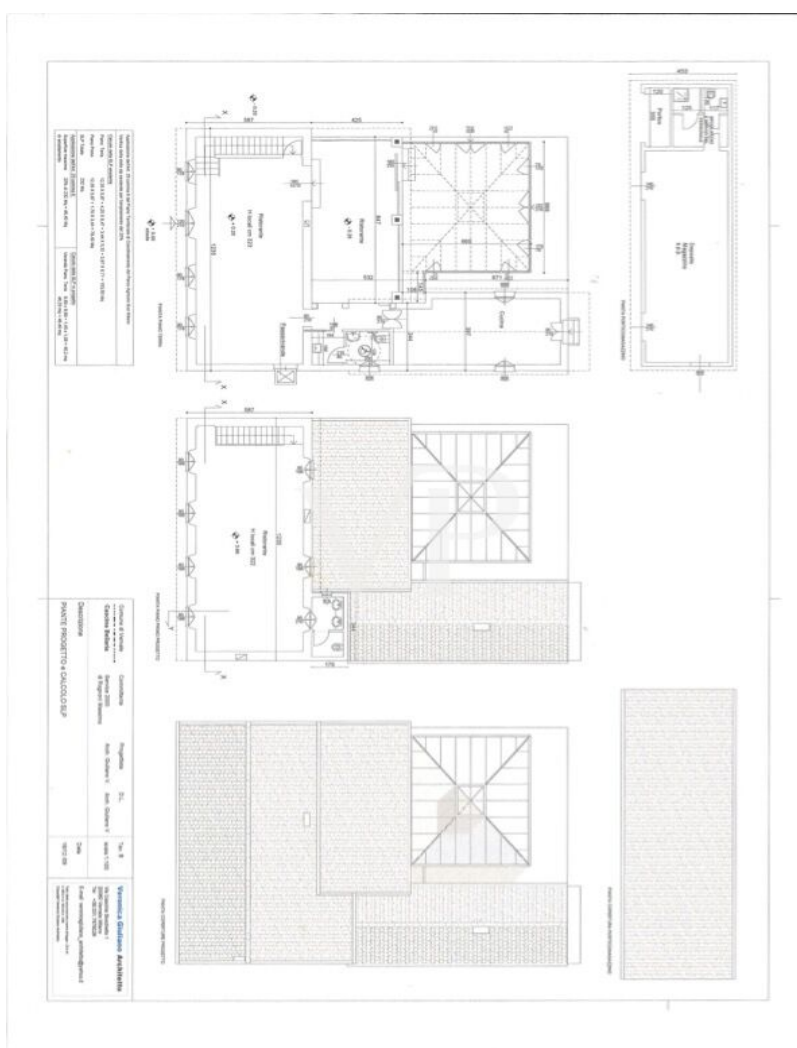
Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## La proprietà

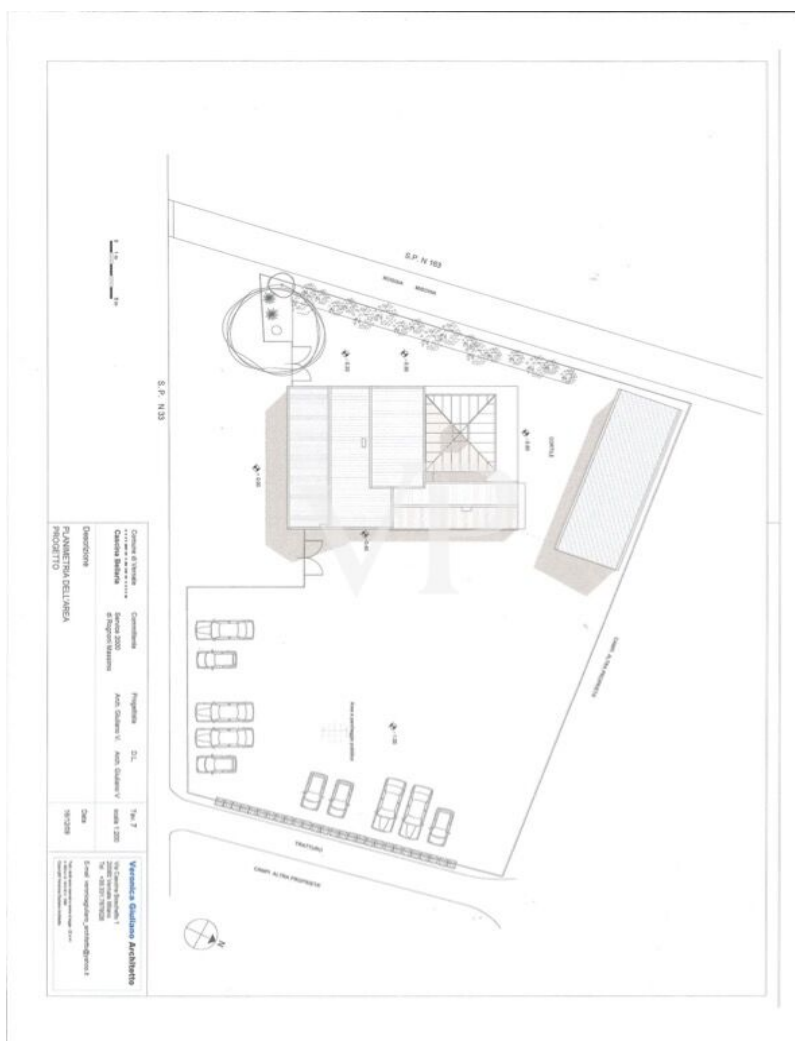


Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## 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: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## Una prima impressione

Nel verde della campagna milanese, al confine con la provincia pavese, proponiamo in vendita un interessante complesso commerciale di recente ristrutturazione, composto da due unità immobiliari indipendenti e da un'ampia area privata di parcheggio di circa 1.500 mq, accessibile tramite cancello elettrico.

La proprietà principale si sviluppa su due livelli ed è attualmente locata a un'attività di ristorazione già avviata, con un contratto di locazione stabile e un rendimento interessante. Al piano terra si trovano l'ingresso con reception e bancone bar, due sale elegantemente rifinite, un bagno per persone con disabilità e un dehors esterno riscaldato e climatizzato. Nella stessa zona sono presenti la cucina professionale e i locali di servizio con celle frigorifere. Tramite una scala si accede al primo piano, dove si trova un ampio salone con travi in legno a vista, un ambiente estremamente versatile e adatto ad accogliere cene aziendali, aperitivi, eventi privati e ricorrenze familiari.

Il piano seminterrato è destinato a magazzino e locali tecnici.

Sul retro dell'edificio principale si trova una seconda unità immobiliare, oggi adibita a deposito, dotata di celle frigorifere, due bagni e spogliatoio per il personale. Tutta la struttura è in perfetto stato conservativo, essendo stata ristrutturata integralmente circa sei mesi fa con materiali di qualità e cura dei dettagli architettonici.

Il complesso si presenta come un investimento solido e di valore, con un canone di locazione pari a € 1.800,00 mensili per i primi due anni e € 2.000,00 mensili dal terzo anno, oltre agli adeguamenti ISTAT di legge. La proprietà unisce eleganza e funzionalità, rappresentando un'opportunità unica nel suo genere per chi desidera acquistare un immobile commerciale di pregio, già a reddito, in una posizione strategica a pochi minuti da Milano e Pavia.

Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## Dettagli dei servizi

- Cucina completamente attrezzata
- Salone per ricevimenti
- Pianoforte per la musica
- Passavivande
- Cortile per diversi parcheggi
- Veranda climatizzata

Stufa pellet nel dehors

Monta vivande- per il trasporto di cibo e vivande dal piano terra al primo piano

Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## Tutto sulla posizione

Immaginate un'accogliente osteria situata lungo la strada principale di Vernate, di fronte alla Statale 33 Binasco-Vernate, una località caratterizzata da un'atmosfera tranquilla e un paesaggio pittoresco. Il ristorante si affaccia sulla strada, con un'ampia vetrina che permette ai passanti di dare uno sguardo all'interno. La facciata è adornata con fiori colorati e luci soffuse, creando un'atmosfera accogliente.

Una volta dentro, gli ospiti vengono accolti da un'atmosfera calda e familiare. Le pareti sono decorate con opere d'arte locali che riflettono la cultura e la storia della zona. Il profumo invitante della cucina avvolge l'ambiente, creando un'esperienza multisensoriale.

Il menu offre una selezione di piatti che celebrano la cucina locale, con ingredienti freschi e stagionali. I tavoli sono disposti in modo confortevole, consentendo agli ospiti di godere di una piacevole cena in un'atmosfera rilassata. Il personale è cordiale e attento, pronto a consigliare piatti deliziosi e a garantire un'esperienza gastronomica memorabile.

Situato lungo la strada di forte passaggio, questo ristorante è il luogo ideale per coloro che desiderano fare una pausa durante il viaggio o per chi vuole sperimentare la cucina locale in un ambiente accogliente e affascinante.

Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## Ulteriori informazioni

Acquistato di recente il forno per le pizze.  
e il forno collegato al dehors, con canna fumaria esterna per la cottura della carne,  
Visible dai clienti

Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## 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)