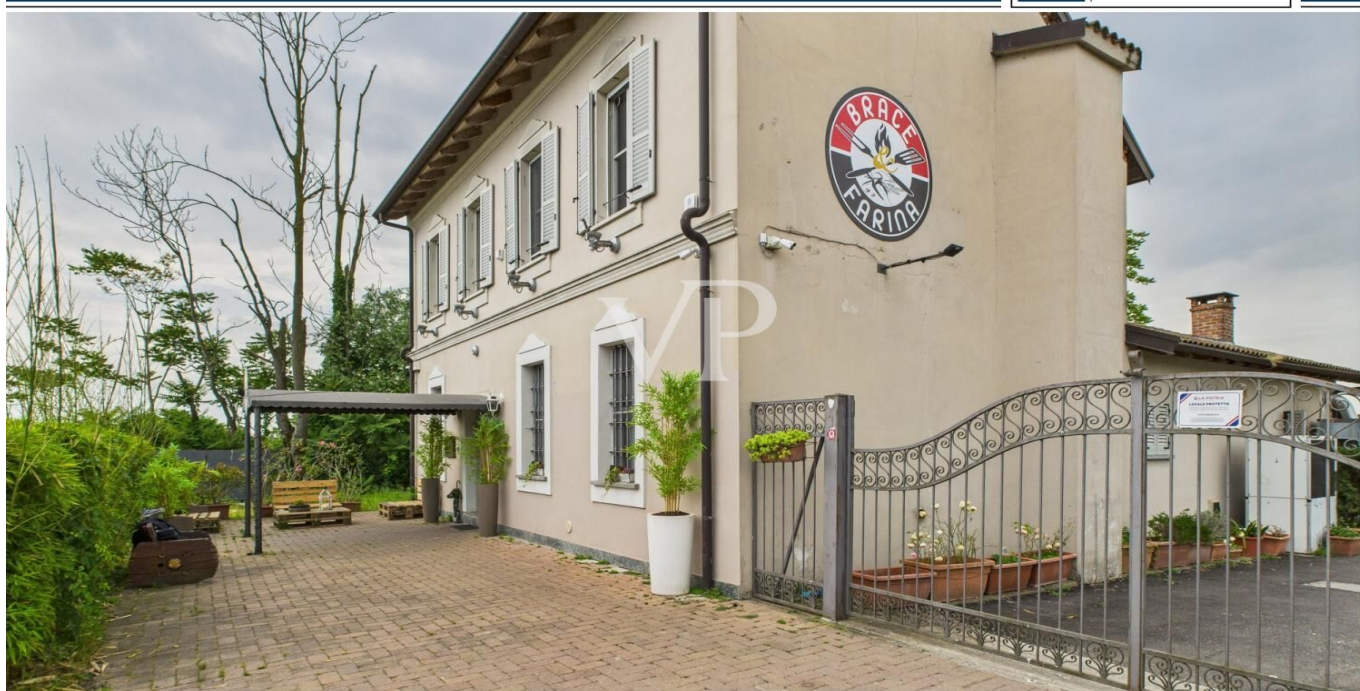


Vernate - Lombardi

Locale commerciale su due livelli con giardino e parcheggio

Codice oggetto: IT252942510



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 600.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 250 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.500 m²

Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardiei

- **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 - Lombardesi

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252942510
Superficie netta	ca. 250 m ²
DISPONIBILE DAL	13.05.2026
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 ²
Superficie lorda	ca. 280 m ²

Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardesi

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 - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardiei

La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardiei

La proprietà



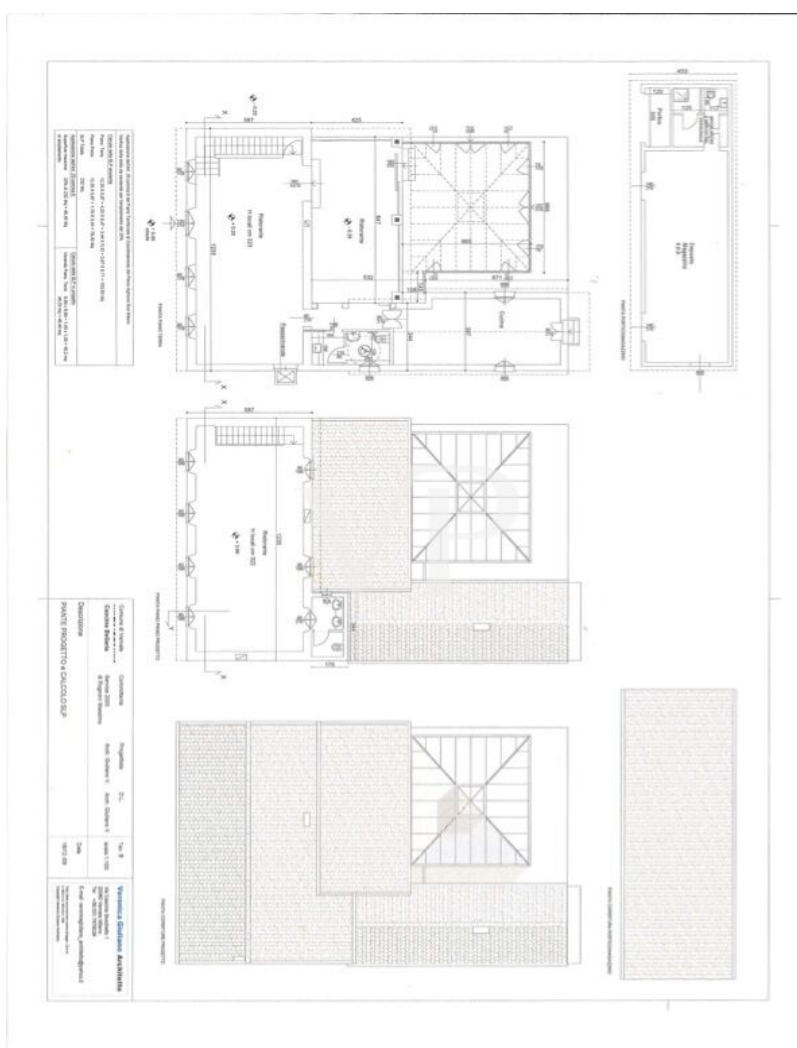
Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardiei

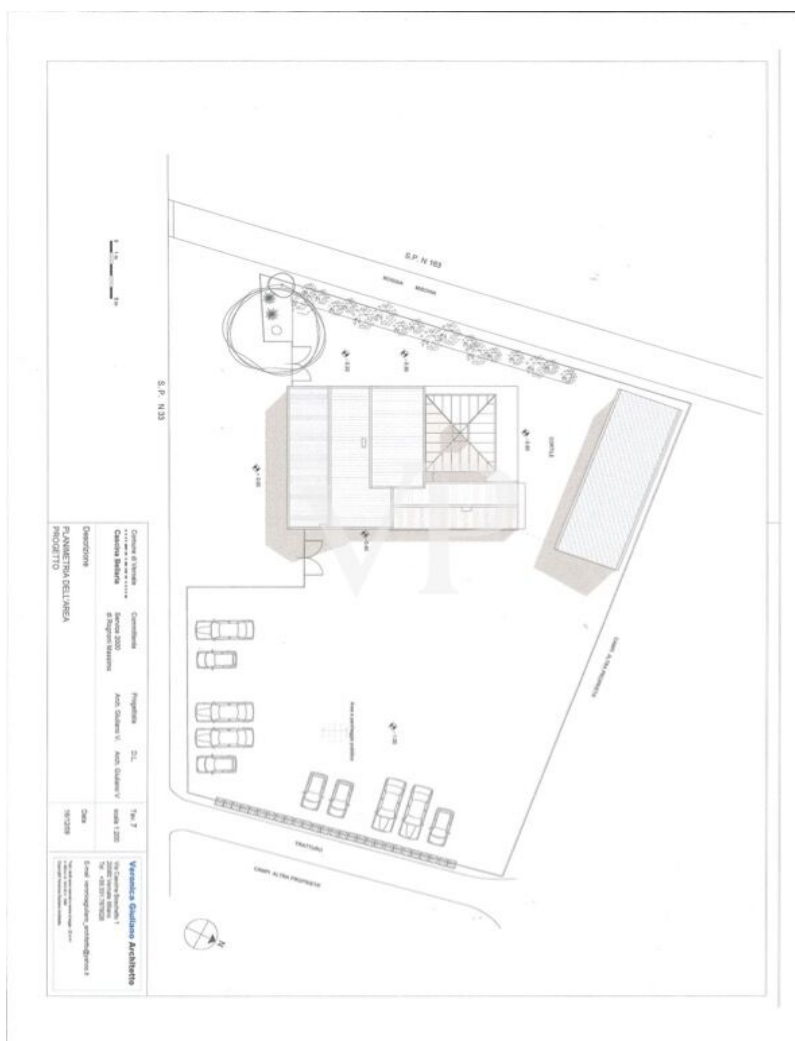
La proprietà



Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardiei

Planimetrie





Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardesi

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.

Vi è inoltre la possibilità di acquistare separatamente l'attività di ristorazione attualmente avviata, completa di attrezzature e arredi, al prezzo di € 150.000,00.

Per chi fosse interessato ad acquistare sia l'attività che le mura dell'immobile, la proprietà prevede una condizione economica particolarmente vantaggiosa: il prezzo complessivo sarà infatti di € 700.000,00 anziché € 750.000,00.

Codice oggetto: IT252942510 - 20080 Vernate - Lombardesi

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 - Lombardi

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 - Lombardei

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 - Lombardesi

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com