

Assago - Milano Fiori

# Schuppen mit Büros, Wohnung, Terrasse und Garten

Número da propriedade: IT252941830



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

PREÇO DE COMPRA: 990.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.444 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT252941830	Preço de compra	990.000 EUR
Disponibilidade	31.05.2033	Comissão para arrendatários	Onder voorbehoud van commissie
Casas de banho	3	Área total	ca. 696 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1977	Área útil	ca. 1.300 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	5 x Outros		

Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	270.85 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	25.03.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## O imóvel



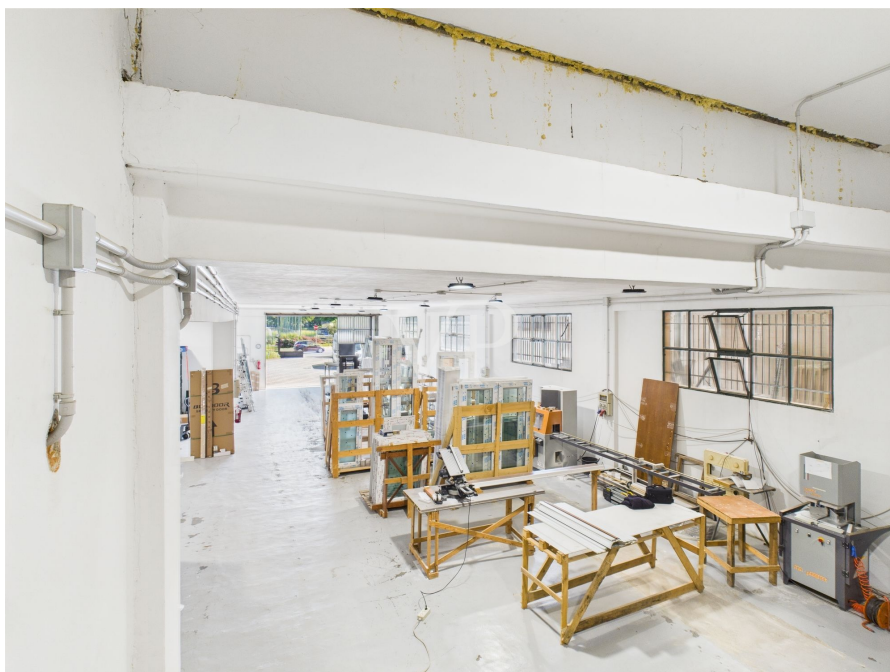
Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## O imóvel



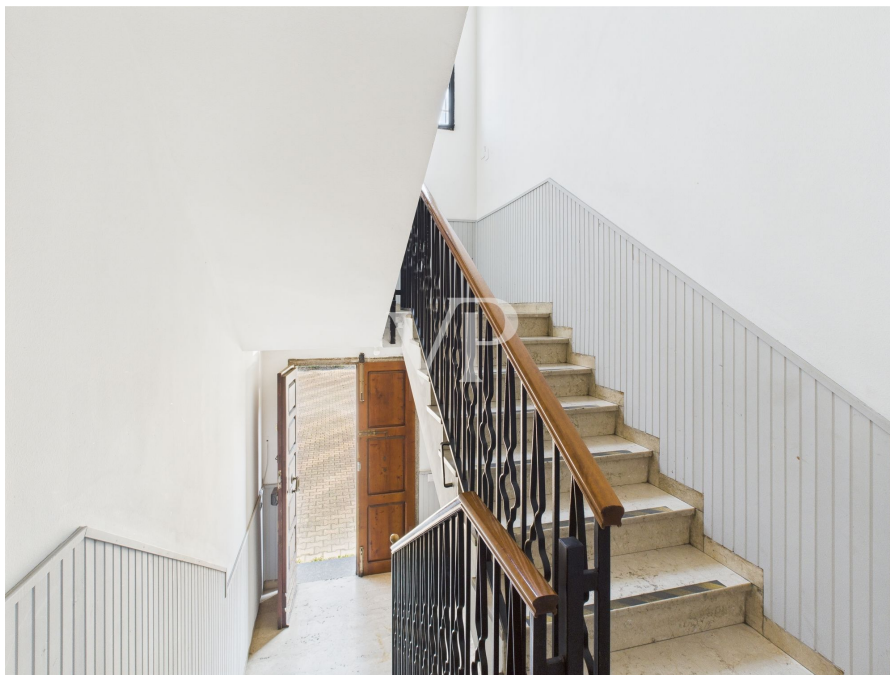
Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## O imóvel



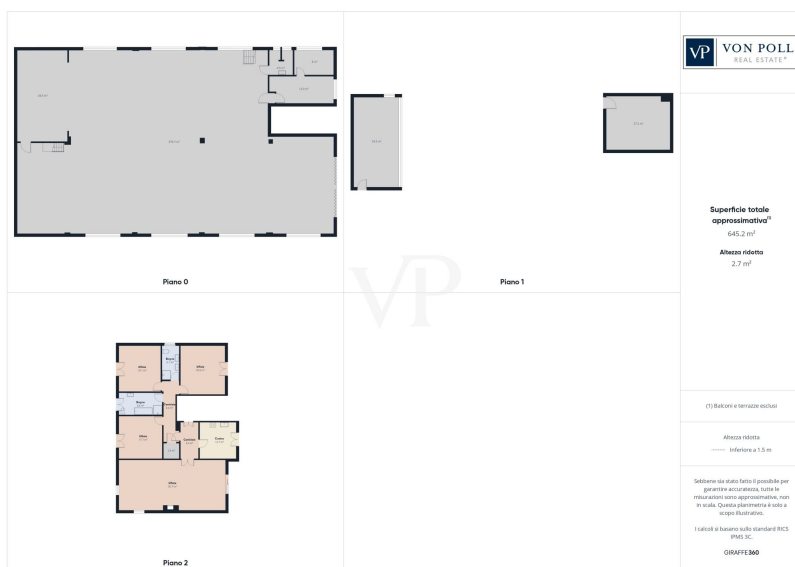
Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

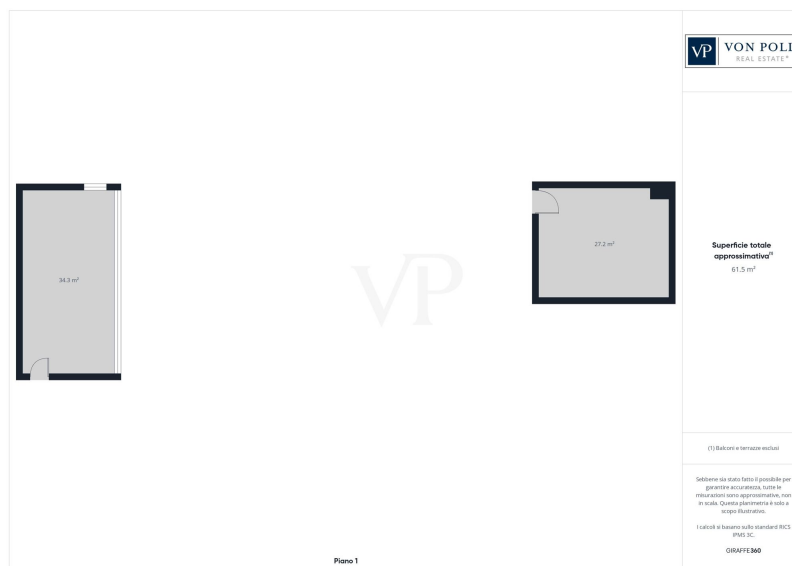
## O imóvel



Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

## Uma primeira impressão

### **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.

**Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

## **Detalhes do equipamento**

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

**Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: IT252941830 - 20057 Assago - Milano Fiori**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

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

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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