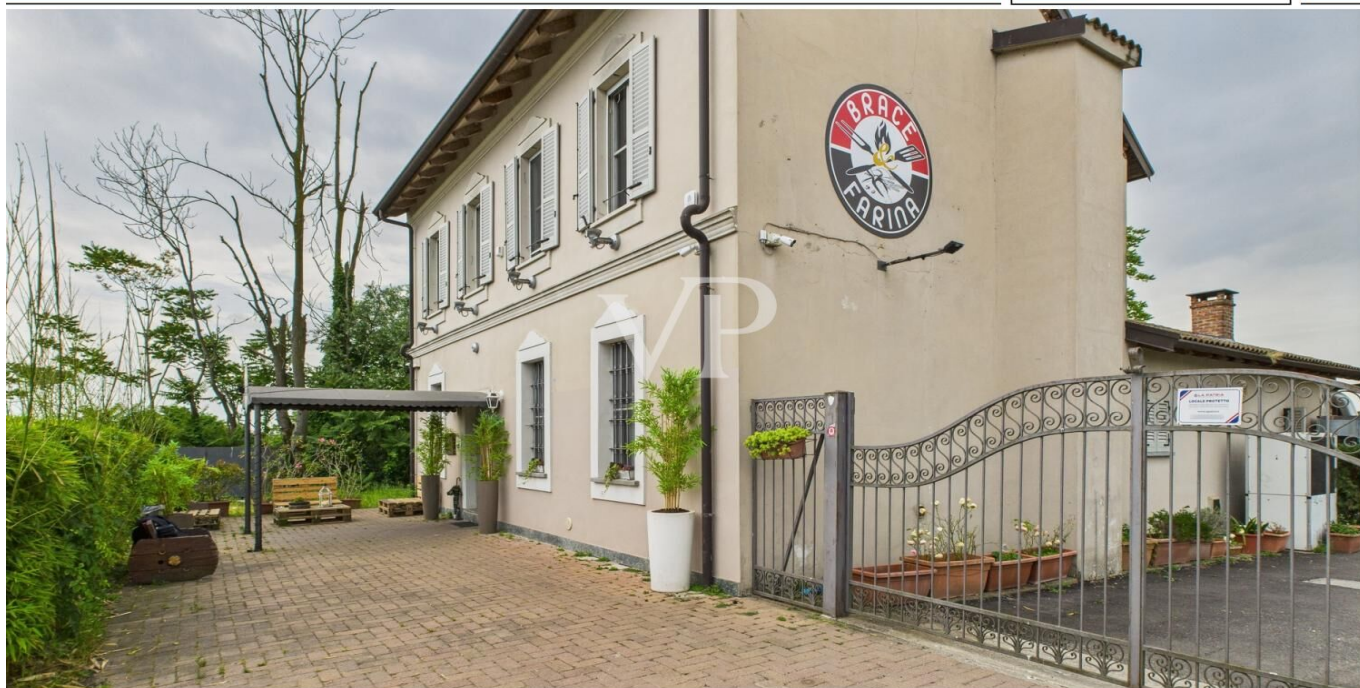


Vernate – Lombardia

# Geschäftsräume auf zwei Ebenen mit Garten und Parkplatz

Número da propriedade: IT252942510



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

PREÇO DE COMPRA: 600.000 EUR • ÁREA: ca. 250 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 1.500 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

- 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: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT252942510
Área	ca. 250 m²
Disponibilidade	08.01.2026
Casas de banho	4
Ano de construção	1920
Tipo de estacionamento	20 x Outros

Preço de compra	600.000 EUR
Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
Comissão para arrendatários	Onder voorbehoud van commissie
Área total	ca. 1.500 m²
Área útil	ca. 280 m²

Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	915.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.08.2032	Classificação energética	A+
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1920



Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## O imóvel



Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## O imóvel





Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## O imóvel



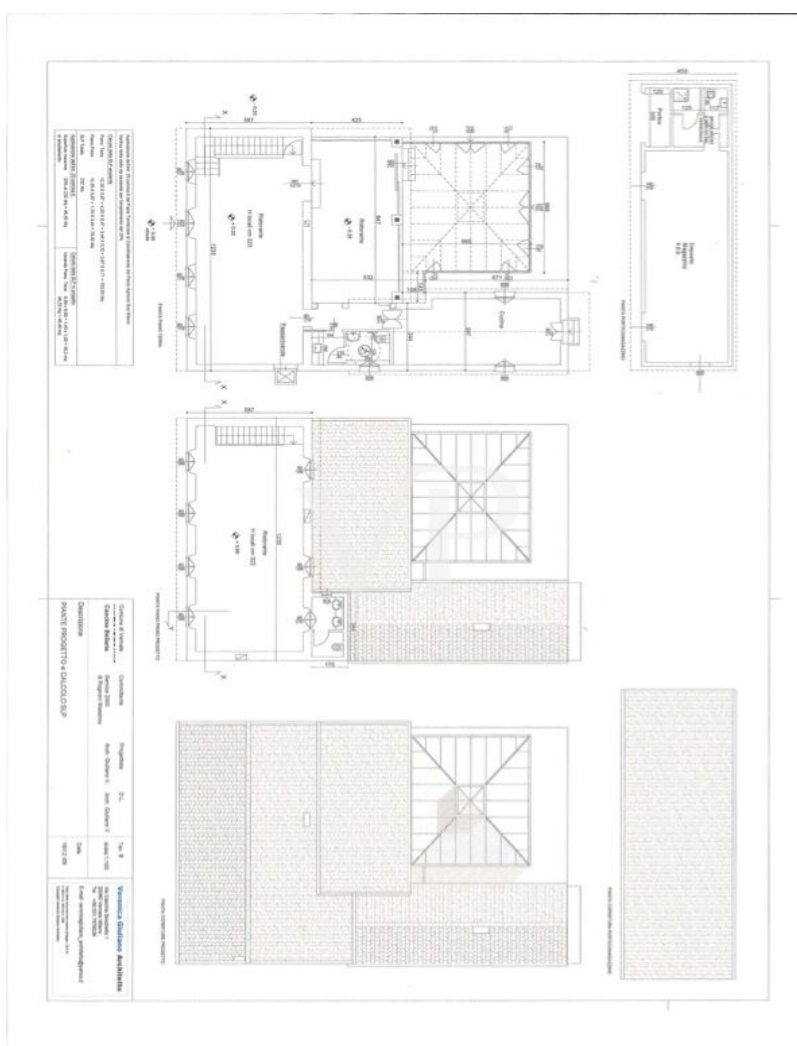
Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## O imóvel

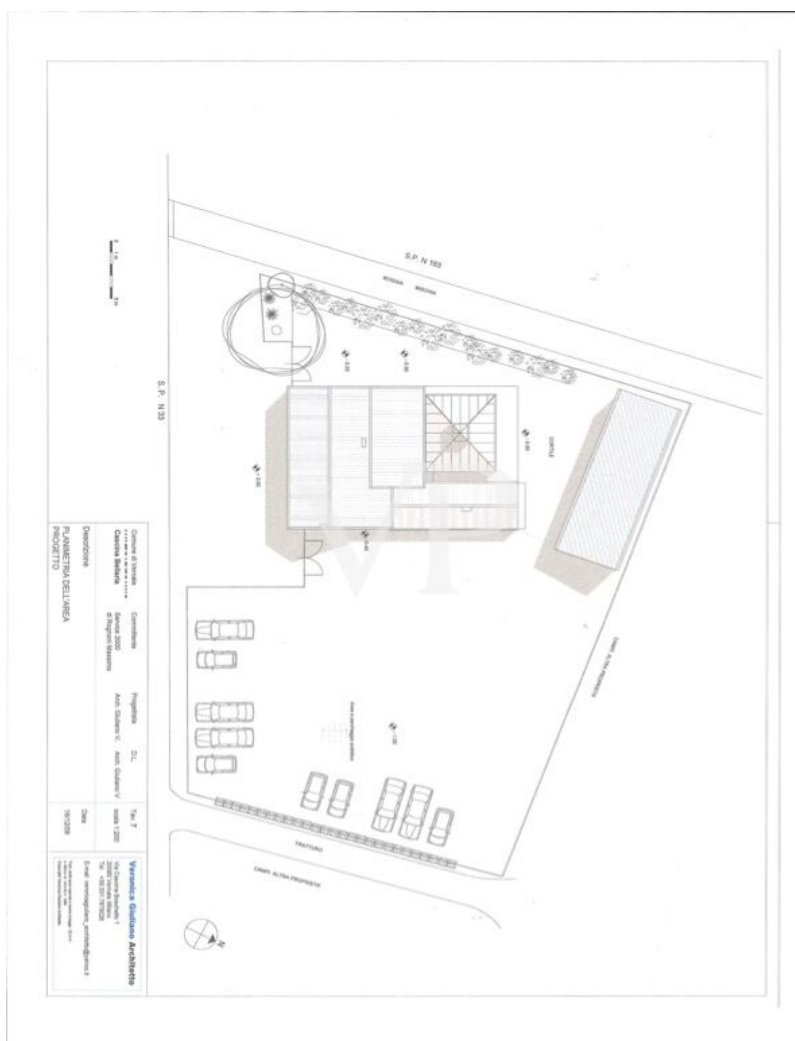


**Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia**

## 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: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardei

## Uma primeira impressão

In der grünen Umgebung von Mailand, an der Grenze zur Provinz Pavia, bieten wir einen interessanten, kürzlich renovierten Gewerbekomplex zum Verkauf an, der aus zwei unabhängigen Einheiten und einem großen Privatparkplatz von ca. 1.500 Quadratmetern besteht, der durch ein elektrisches Tor zugänglich ist.

Die Hauptimmobilie erstreckt sich über zwei Ebenen und ist derzeit an ein bereits etabliertes Restaurant mit einem stabilen Pachtvertrag und einer attraktiven Rendite verpachtet. Im Erdgeschoss befinden sich eine Eingangshalle mit Rezeption und Bartresen, zwei elegant eingerichtete Zimmer, ein behindertengerechtes Bad und eine beheizte und klimatisierte Außenterrasse. Im gleichen Bereich befinden sich die professionelle Küche und die Serviceräume mit Kühlräumen. Eine Treppe führt in den ersten Stock, wo sich ein großer Saal mit freiliegenden Holzbalken befindet, ein äußerst vielseitiger Raum, der sich für Firmenessen, Aperitifs, private Veranstaltungen und Familienfeiern eignet.

Das Untergeschoss wird als Lager und Technikraum genutzt.

Auf der Rückseite des Hauptgebäudes befindet sich ein zweiter Gebäudeteil, der heute als Lager genutzt wird und mit Kühlräumen, zwei Bädern und Umkleideräumen für das Personal ausgestattet ist. Die gesamte Struktur befindet sich in einem perfekten Erhaltungszustand, da sie vor etwa sechs Monaten mit hochwertigen Materialien und unter Berücksichtigung architektonischer Details vollständig renoviert wurde.

Der Komplex stellt eine solide und wertvolle Investition dar, mit einer Miete von 1.800,00 € pro Monat für die ersten zwei Jahre und 2.000,00 € pro Monat ab dem dritten Jahr, zusätzlich zu den gesetzlichen ISTAT-Anpassungen. Die Immobilie vereint Eleganz und Funktionalität und stellt eine einmalige Gelegenheit für diejenigen dar, die eine wertvolle Gewerbeimmobilie mit bereits erzielten Einnahmen in einer strategischen Lage nur wenige Minuten von Mailand und Pavia entfernt erwerben möchten.

Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## Detalhes do equipamento

- Vollständig ausgestattete Küche
- Empfangshalle
- Klavier für Musik
- Geschirrspülmaschine
- Innenhof für mehrere Parkplätze
- Klimatisierte Veranda

Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardia

## Tudo sobre a localização

Stellen Sie sich eine gemütliche Osteria an der Hauptstraße von Vernate vor, gegenüber der Staatsstraße 33 Binasco-Vernate, einer Ortschaft, die sich durch eine ruhige Atmosphäre und eine malerische Landschaft auszeichnet. Das Restaurant blickt auf die Straße und hat ein großes Fenster, durch das die Passanten einen Blick ins Innere werfen können. Die Fassade ist mit bunten Blumen und sanfter Beleuchtung geschmückt, die eine gemütliche Atmosphäre schaffen.

Im Inneren erwartet die Gäste eine warme, gemütliche Atmosphäre. Die Wände sind mit lokalen Kunstwerken geschmückt, die die Kultur und Geschichte der Region widerspiegeln. Der einladende Duft der Küche umhüllt den Raum und schafft ein multisensorisches Erlebnis.

Die Speisekarte bietet eine Auswahl an Gerichten, die die lokale Küche mit frischen, saisonalen Zutaten feiern. Die Tische sind bequem angeordnet, so dass die Gäste in entspannter Atmosphäre essen können. Das freundliche und aufmerksame Personal empfiehlt Ihnen gerne köstliche Gerichte und sorgt für ein unvergessliches Esserlebnis.

Das an einer viel befahrenen Straße gelegene Restaurant ist ein idealer Ort für alle, die auf Reisen eine Pause einlegen oder die lokale Küche in einer gemütlichen und charmanten Umgebung kennenlernen möchten.

Número da propriedade: IT252942510 - 20080 Vernate – Lombardiei

## 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](mailto: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)