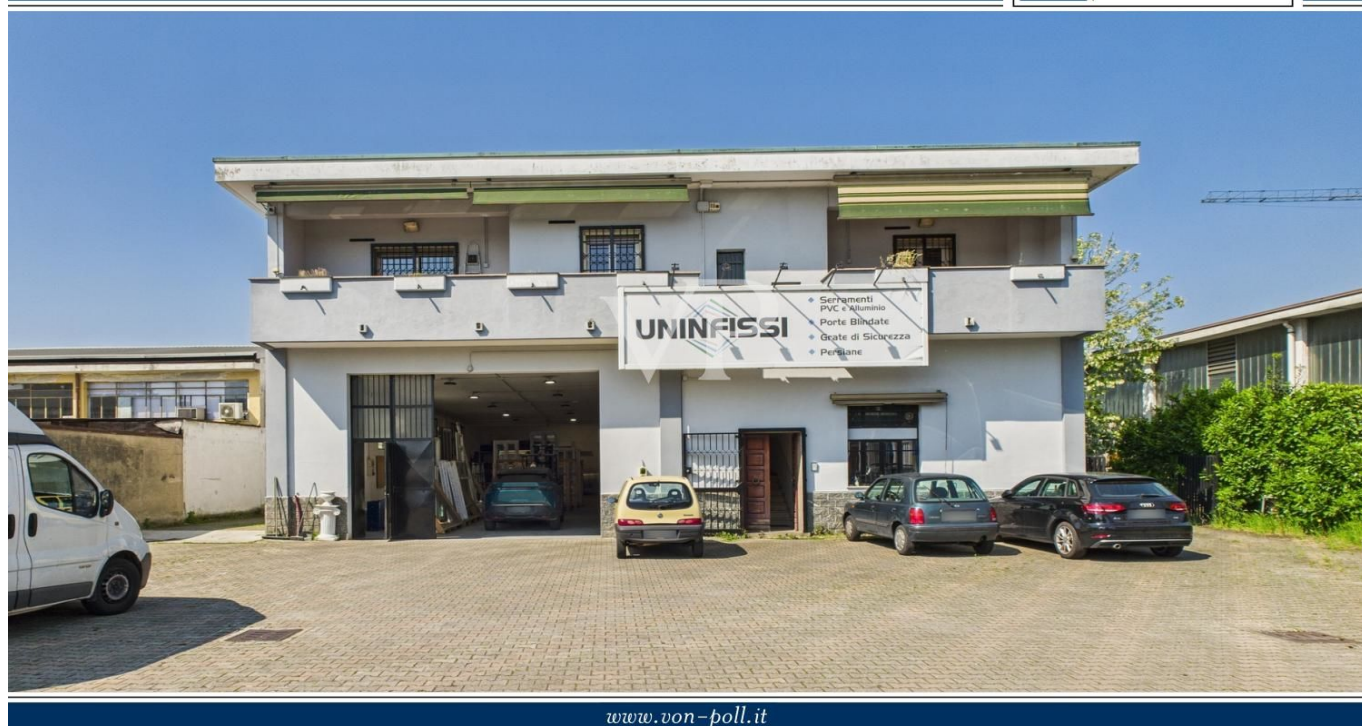


Assago – Lombardei

# Capannone con uffici, abitazione, terrazzo e giardino

**CODICE OGGETTO: IT252941830**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.090.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.444 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardia

- 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 – Lombardei

## A colpo d'occhio

|                     |             |                              |                          |
|---------------------|-------------|------------------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252941830 | Prezzo d'acquisto            | 1.090.000 EUR            |
| DISPONIBILE DAL     | 31.05.2033  | Capannone/magazzino/fabbrica | Padiglione               |
| Bagni               | 3           | Compenso di mediazione       | Soggetto a commissioni   |
| 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 – Lombardei

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento                           | Gas                                 | Consumo energetico                                    | 270.85 kWh/m²a      |
| 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 – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardia

## La proprietà



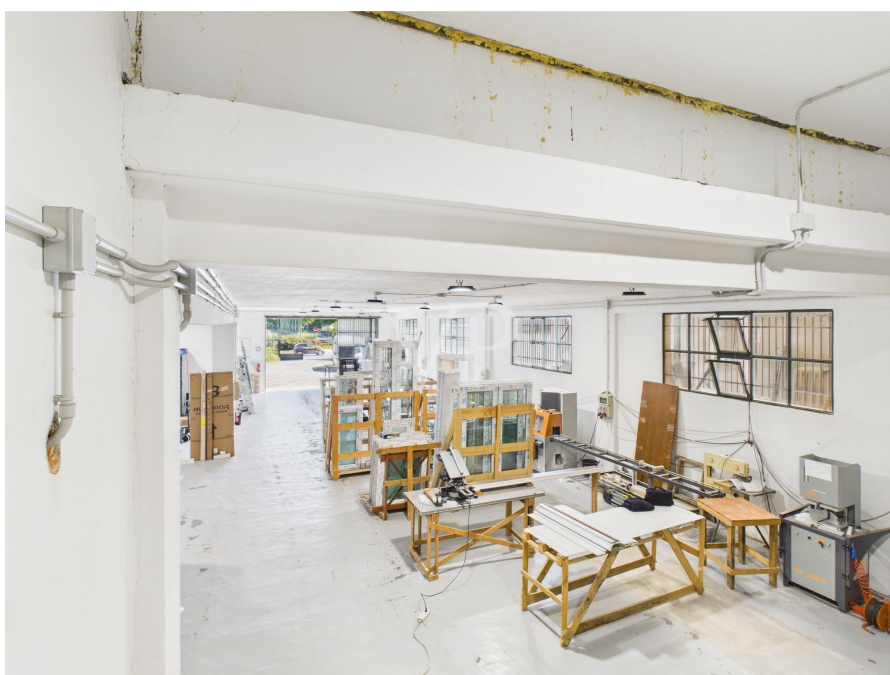
CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardia

## La proprietà



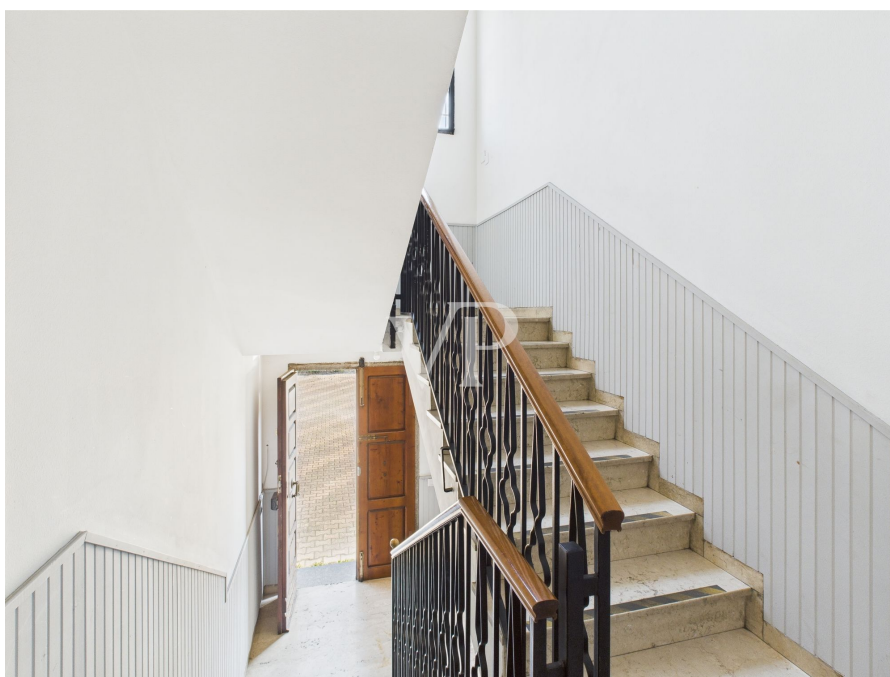
CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardia

## La proprietà



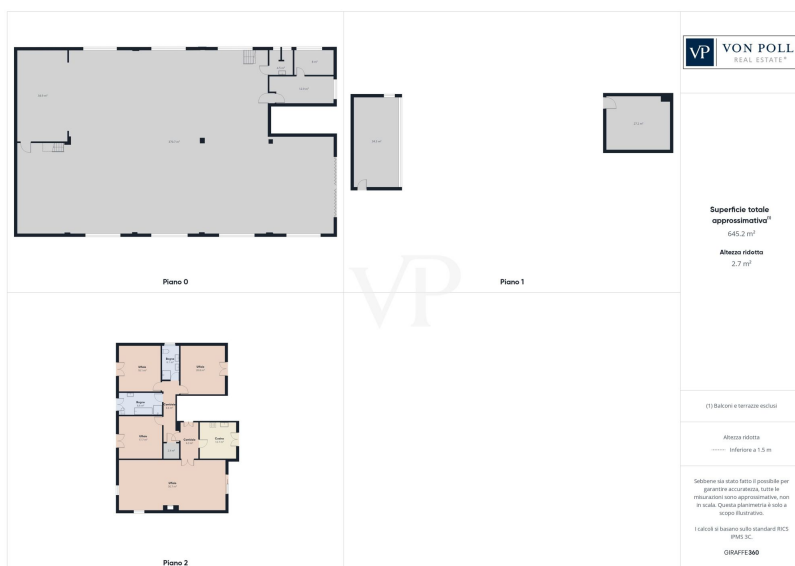
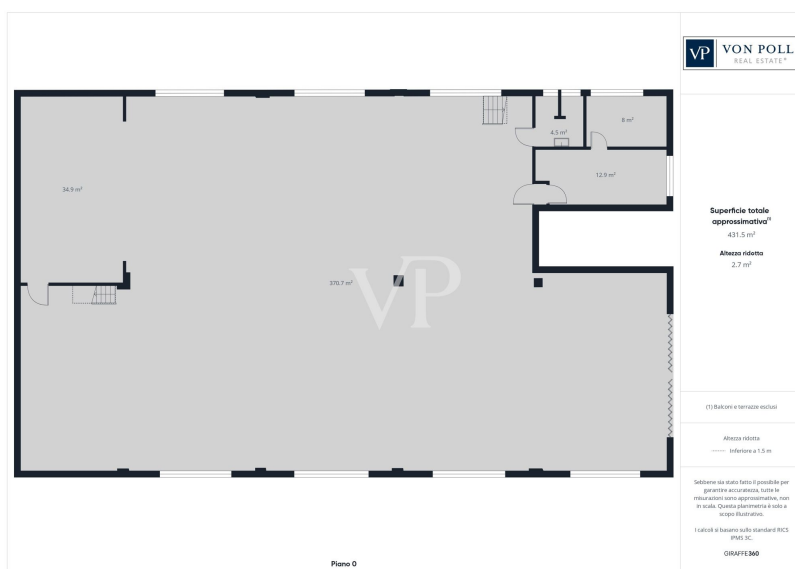
CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardia

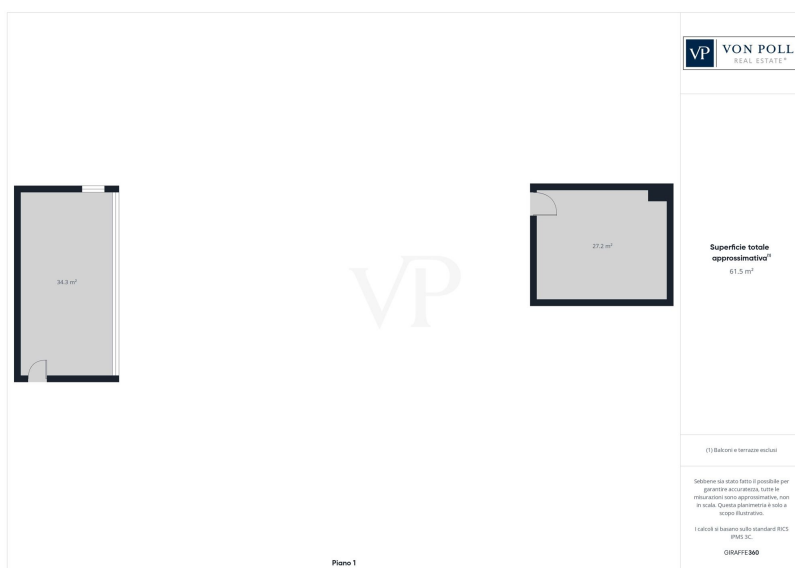
## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardi

## 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 – Lombardei**

## 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 € 32.000/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 – Lombardia**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei**

## 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 – 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)