

Assago – Lombardia

# Hangar avec bureaux, habitation, terrasse et jardin

CODE DU BIEN: IT252941830



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

PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.444 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardie

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardie

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT252941830 |
| Disponible à partir du | 31.05.2033  |
| Salles de bains        | 3           |
| Année de construction  | 1977        |
| Place de stationnement | 5 x Autre   |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.200.000 EUR                 |
| Hangar/dépôt/usine           | Pavillon                      |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 696 m <sup>2</sup>        |
| Surface de plancher          | ca. 1.300 m <sup>2</sup>      |

CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardie

## Informations énergétiques

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à l'étage |
| Chauffage                                        | Gaz                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 25.03.2035          |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                 |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 270.85 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | F                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1977                      |



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardia

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## La proprietà





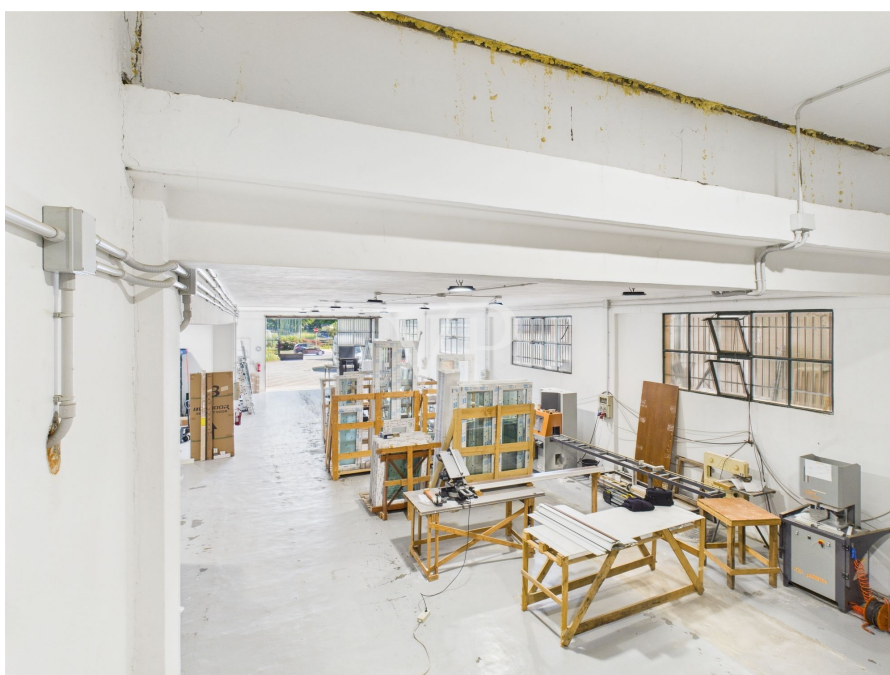
CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardie

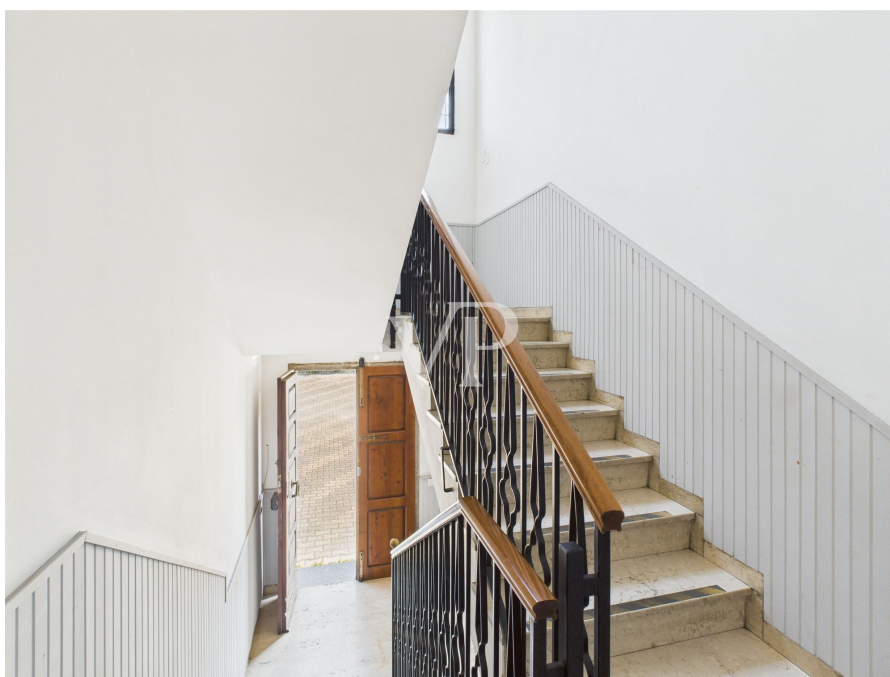
## La propriété





CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## La proprietà





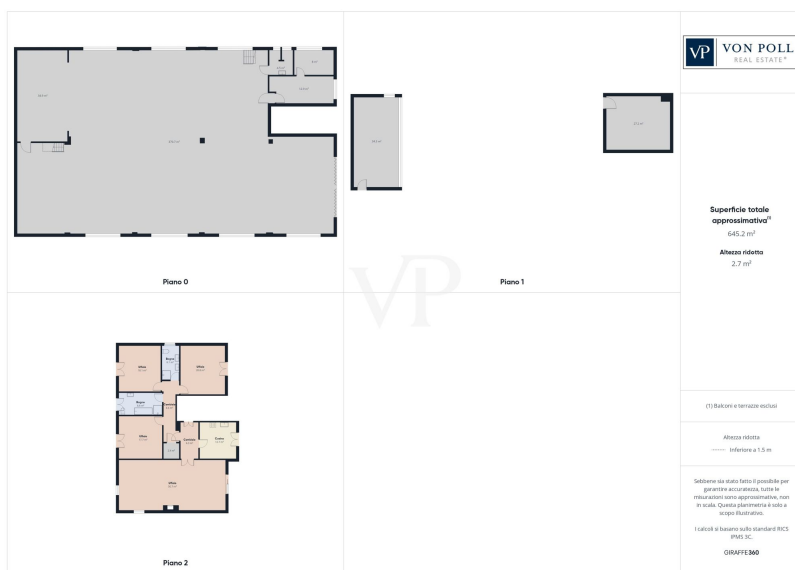
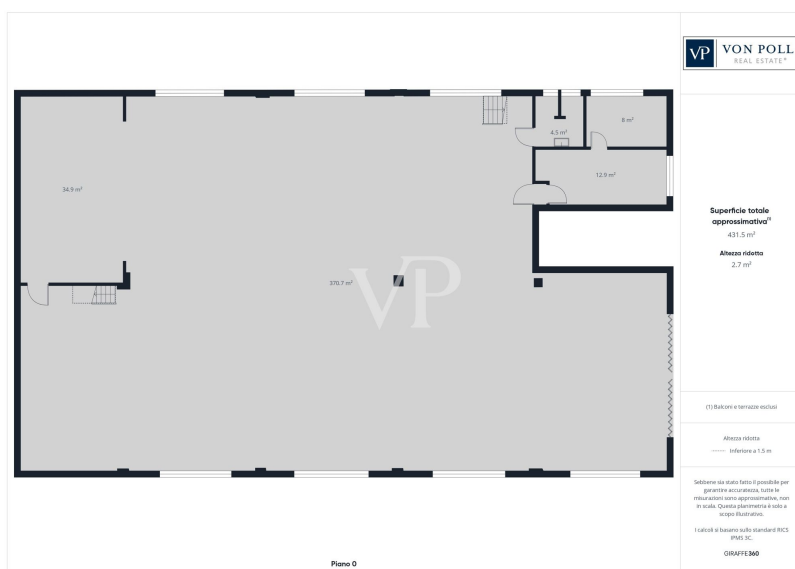
CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardie

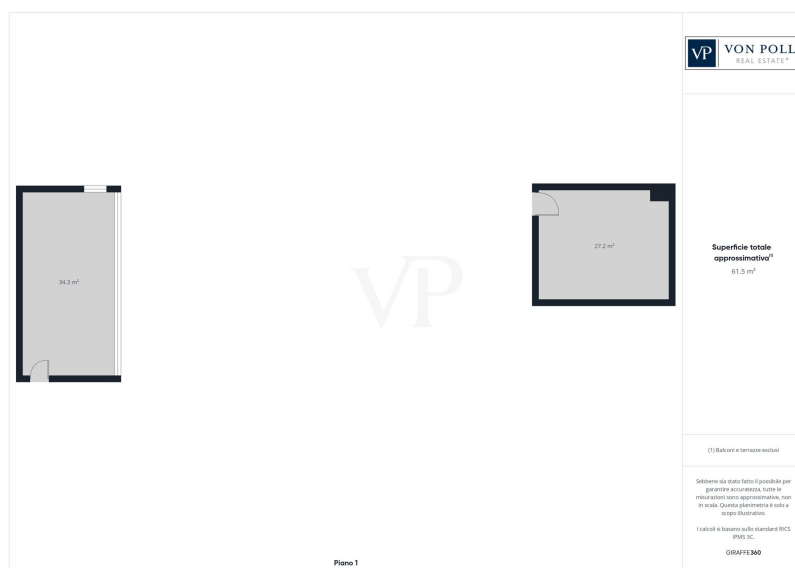
## La propriété



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardiei

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardie

## Une première impression

**ASSAGO (MI) - VENTE D'UN COMPLEXE INDUSTRIEL PRODUCTIF AVEC POSSIBILITE D'INOCCUPATION IMMEDIATE** Dans la rue Verdi, au cœur de la zone industrielle d'Assago (MI), nous proposons à la vente un intéressant complexe industriel composé d'un entrepôt, de bureaux, d'un appartement avec une grande terrasse et d'une cour privée. Au rez-de-chaussée se trouve un entrepôt industriel d'environ 450 m<sup>2</sup> avec une hauteur utile de 4 mètres, équipé d'un bureau, de deux toilettes et d'un atelier. Un escalier intérieur mène au premier étage, où se trouve un autre bureau d'environ 35 m<sup>2</sup>, et un autre escalier mène à un entrepôt d'environ 27 m<sup>2</sup> (avec une hauteur de 2 mètres), qui n'est pas habitable et qui est actuellement utilisé comme entrepôt de matériaux. A côté de l'entrée de l'entrepôt, avec un accès indépendant, se trouve un appartement (catégorie cadastrale A/3, mais actuellement utilisé comme bureau) d'environ 220 m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine, deux salles de bains, un débarras et quatre grandes pièces (respectivement de 18 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup> et 50 m<sup>2</sup>). La plus grande pièce pourrait devenir un double salon avec salle à manger. L'appartement est également relié à une grande terrasse d'environ 220 m<sup>2</sup>, qui peut être utilisée à diverses fins. La propriété est complétée par une cour d'environ 720 m<sup>2</sup> entourant le bâtiment sur trois côtés, ce qui garantit un accès, des manœuvres et un stationnement faciles. L'immeuble est actuellement loué à une entreprise du secteur de l'aménagement, avec un contrat commercial 6+6 en vigueur jusqu'en mai 2033. Rendement actuel : 28.000 €/an, passant à 32.000 €/an à partir de 2028. Possibilité de remise gratuite à l'acte : en cas de besoin de l'acquéreur, la propriété est disposée à payer les pénalités prévues par la loi (s'élevant à environ 30 mensualités) pour résilier le bail de manière anticipée, libérant ainsi le bien pour une utilisation directe. Prix demandé : € 1.200.000,00 Excellent investissement de revenu ou solution idéale pour des activités de production et/ou de logistique.

CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardie

## Détails des commodités

- Cour de 720m2
- Installations standard pour l'abri et l'appartement

CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardie

## Tout sur l'emplacement

Assago - Via Verdi n.12 Excellente situation, à 1 km du périphérique et de l'autoroute. La connexion avec la route Pavese en direction de Rozzano est également excellente.



CODE DU BIEN: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardie

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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