

Assago – Lombardei

# Schuppen mit Büros, Wohnung, Terrasse und Garten

Objektnummer: IT252941830



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

KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.444 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Auf einen Blick

|               |             |                         |                     |
|---------------|-------------|-------------------------|---------------------|
| Objektnummer  | IT252941830 | Kaufpreis               | 1.200.000 EUR       |
| Bezugsfrei ab | 31.05.2033  | Hallen/Lager/Produktion | Halle               |
| Badezimmer    | 3           | Provision               | Provisionspflichtig |
| Baujahr       | 1977        | Gesamtfläche            | ca. 696 m²          |
| Stellplatz    | 5 x Andere  | Nutzfläche              | ca. 1.300 m²        |

Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Etagenheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Gas           | Endenergiebedarf            | 270.85 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 25.03.2035    | Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Befuerung                  | Gas           | Baujahr laut Energieausweis | 1977           |

Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Ein erster Eindruck

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 zur Lagerhalle, mit unabhängigem Zugang, befindet sich eine Wohnung (Katasterkategorie A/3, aber derzeit als Büro genutzt) von ca. 220 m<sup>2</sup>, bestehend aus einer Küche, zwei Bädern, einem Abstellraum und vier großen Räumen (jeweils von 18 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup> und 50 m<sup>2</sup>). 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 32.000 €/Jahr. Möglichkeit der unentgeltlichen Übergabe: Bei Bedarf des Erwerbers ist die Immobilie bereit, die gesetzlich vorgesehenen Vertragsstrafen (in Höhe von ca. 30 monatlichen Zahlungen) 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.

Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: IT252941830 - 20057 Assago – Lombardei

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

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)