

**riferimento Ban Perini**

Negoziò di 75 mq vendita al prezzo di 183.000 €

Bresso - via Patellani 1



Bresso, Via Vittorio Veneto vendiamo negozio con magazzino uso investimento. Euro 183.000

Bresso - Via Vittorio Veneto angolo Via Patellani, in strategica posizione commerciale, fronte Parco Rivolta, proponiamo ad uso investimento con incarico in esclusiva, negozio di 75 mq con magazzino e seminterrato di 82 mq.

Zona di ottimo passaggio automobilistico e pedonale, servita a parcheggi nelle immediate vicinanze. Le quattro luci angolari rendono eccellente la visibilità del negozio ideale per l'utilizzo di qualsiasi attività commerciale o ufficio. Inoltre, la realizzazione della metrotranvia con la vicinissima fermata Bresso-Rivolta, collegherà a breve l'immobile con il centro di Milano rendendolo ancora più interessante per la raggiungibilità.

Il grazioso edificio d'epoca di piccole dimensioni è stato recentemente restaurato e possiede un cortile interno dove è compreso un comodissimo posto auto esclusivo di pertinenza.

Internamente ristrutturato è attualmente occupato da attività di parrucchiere da donna con trattamenti estetici ed è composto da unico open-space internamente suddiviso per garantire l'indipendenza delle attività di servizio, oltre a un bagno con antibagno. Gli impianti di climatizzazione e riscaldamento sono autonomi e certificati rendendo contenute le spese di gestione del condominio.

L'investimento è garantito, oltre alla redditività di oltre 8% dell'importo richiesto, all'importanza della posizione e alla qualità dell'immobile: elementi che rimarranno costanti nel tempo. Inoltre l'equo affitto e l'eventuale facile ricollocazione sul mercato garantiscono continuità della rendita ed un eventuale ricambio di locazione puntando anche a rendite più alte.

Richiesta Euro 183.000

Per ulteriori informazioni e visita della proprietà vi invitiamo a contattarci. Banca Immobiliare di Policarpo Perini - 347 4698806 - [www.banca-immobiliare.com](http://www.banca-immobiliare.com) Valutazioni gratuite del vostro immobile! Visita la nostra Pagina Facebook BANCA

Il presente stampato ha valore puramente indicativo e non costituisce elemento contrattuale nè presupposto contrattuale

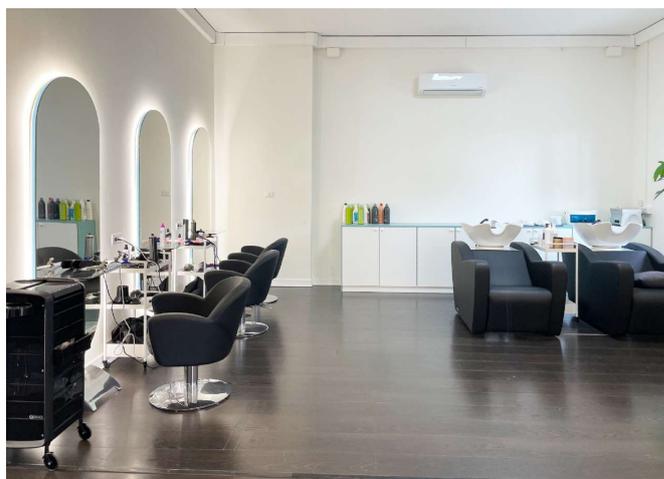
**riferimento Ban Perini**

IMMOBILIARE DI POLICARPO PERINI, metti Mi Piace e inizia a seguirci: subito per te news, consigli e servizi professionali a 360° per vendere o acquistare il tuo immobile.

**DETTAGLI IMMOBILE**

- |                                     |                                   |  |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--|
| - tipo proprietà: intera proprietà  | - categoria: immobile commerciale | - tipologia: Negozio                     |
| - numero locali: 2                  | - numero vani: 4                  | - superficie: 75 mq                      |
| - tipo contratto: 6 + 6             | - spese (€): 120                  | - tipo spese: mensili                    |
| - cauzione (€): 3.500               | - mesi cauzione: 3                | - anno costruzione: 1930                 |
| - stato manutenzione: ristrutturato | - tipologia d'uso: commerciale    | - categoria catastale: C/1               |
| - classe energetica: E              | - prestazione energetica: 47,7    | - disponibilità: occupato dall'inquilino |
| - canone annuo (€): 14.800          | - parte di un: complesso          | - immobile mutuabile: sì                 |
| - : Servizi                         | - piani edificio: 2               | - descrizione piano: rialzato            |
| - tipo struttura: cemento           | - mq calpestabili: 75 mq          | - altezza soffitto: 3,8 m                |
| - barriere: presenti                | - nr. uscite sicurezza: 2         | - numero vetrine: 4                      |
| - posti auto: 1                     | - numero servizi: 1               | - bagni disabili: sì                     |
| - pavimento: parquet                | - allarme: presente               | - porta blindata: sì                     |
| - antincendio: presente             | - riscaldamento: autonomo         | - tipo riscaldamento: pompa di calore    |
| - acqua calda: autonoma             | - illuminazione: alogena          | - esposizione: 2 arie                    |
| - carico merci: sì                  | - manovra automezzi: sì           | - passo carraio: sì                      |
| - cablaggio rete: sì                | - aria condizionata: sì           | - : a tutta aria (portata costante)      |
| - magazzino: 82 mq                  | - commercio: 75 mq                |  |

riferimento Ban Perini



Il presente stampato ha valore puramente indicativo e non costituisce elemento contrattuale né presupposto contrattuale