



*Specializzati sulle aste  
immobiliari*

**SERVIZI E CONSULENZE PER:**

- ACQUISTARE ALL'ASTA
- ESECUTATI
- PROCEDURE FALLIMENTARI
- SALDI A STRALCIO
- INVESTIMENTI IMMOBILIARI

**PROPOSTA  
MEDA  
Via Milano**

# OPERAZIONE DI TRADING IMMOBILIARE

Trattasi di immobile acquistato all'asta da Fri Immobiliare il 05/06/2017 con lo scopo di ristrutturarlo e rivenderlo al mercato libero ad un prezzo concorrenziale.

Dopo un'attenta analisi del mercato si è deciso di mettere in vendita l'immobile ristrutturato ad un prezzo di 79.000 €.

FRI Immobiliare S.r.l.  
Via Cosimo del Fante 16,  
20025 Legnano (MI)  
Tel. 0331-574567  
E-mail: [info@friimmobiliare.it](mailto:info@friimmobiliare.it)



BROCHURE  
MEDA  
Via Milano

# Meda, Via Milano

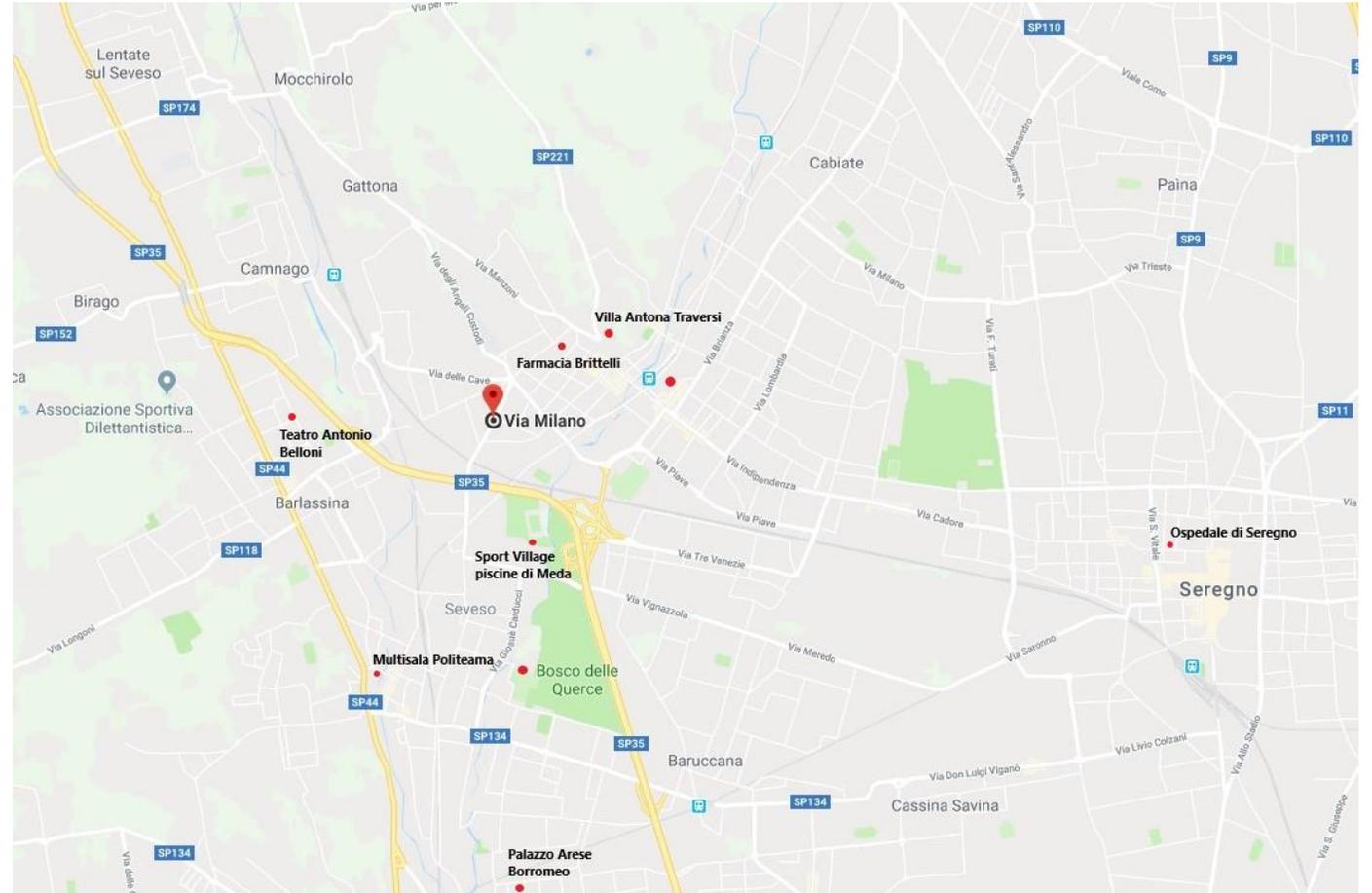
Meda (MB), è celebre per l'industria del design e per la storica produzione artigianale di mobili classici e in stile.

L'appartamento fa parte di una piccola palazzina di recente costruzione in zona tranquilla e riservata



## Punti di interesse

- Farmacia Brittelli (900 m, 2 min)
- Sport Village piscine di Meda (1 km, 2 min)
- Parco naturale Bosco delle Querce (1 km, 2 min)
- Villa Antona Traversi (1,2 km, 3 min)
- Stazione Meda (1,5 km, 4 min)
- Multisala Politeama (2,3 km, 6 min)
- Teatro Antonio Belloni (3,3 km, 7 min)
- Palazzo Arese Borromeo (4,1 km, 10 min)
- Ospedale di Seregno (5,8 km, 13 min)



La stazione di Meda, posta lungo la ferrovia Milano-Asso, è servita da corse regionali dalla linea suburbana S2 (Mariano Comense-Milano Rogoredo) operati da Trenord nell'ambito del contratto di servizio stipulato con la Regione Lombardia.

Dal 1912 al 1952 il comune era inoltre servito dalla tranvia Monza–Meda–Cantù. Sostituita da una identica linea con autobus attualmente attiva.

La ex SS35, il cui tratto brianzolo è comunemente noto come superstrada Milano-Meda, ora di competenza regionale e provinciale, attraversa la provincia da nord a sud, per collegare Milano con Como.

### Prezzo medio richiesto in vendita

Comune di Meda (MB) | Ultimi 24 mesi

 Incorpora grafico

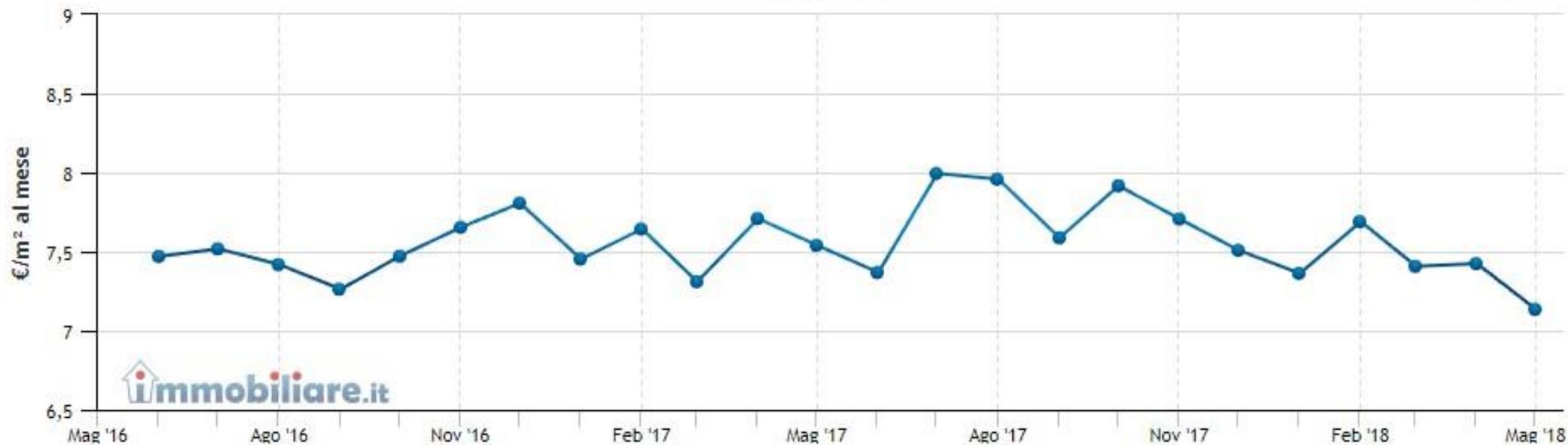


	Ago '16	Nov '16	Feb '17	Mag '17	Ago '17	Nov '17	Feb '18	Mag '18
<b>Prezzo Medio</b>	1.584	1.563	1.599	1.556	1.542	1.583	1.594	1.584
Appartamento	1.584	1.563	1.601	1.578	1.573	1.597	1.593	1.583
Attico/Mansarda	1.860	1.894	1.788	1.624	1.448	1.804	2.022	1.965
Casa indipendente	1.274	1.184	1.241	1.048	1.054	1.055	1.011	1.015
Rustico/Casale	nd	nd	nd	818	nd	nd	nd	nd
Villa	1.646	1.554	1.608	1.473	1.428	1.498	1.675	1.763
Villetta a schiera	1.568	1.687	1.764	1.554	1.503	1.708	1.822	1.745

### Prezzo medio richiesto in affitto al mese

Comune di Meda (MB) | Ultimi 24 mesi

 Incorpora grafico

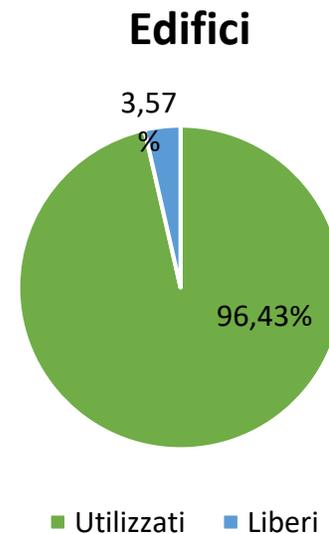
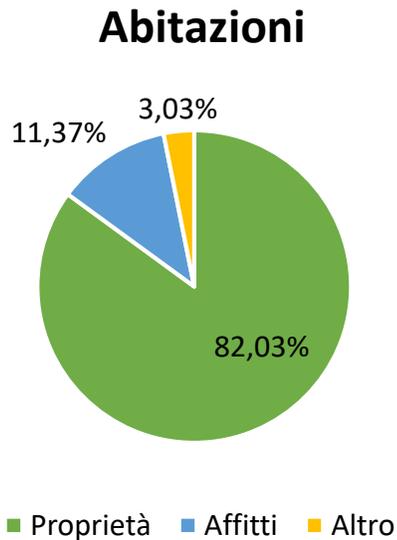


	Ago '16	Nov '16	Feb '17	Mag '17	Ago '17	Nov '17	Feb '18	Mag '18
<b>Prezzo Medio</b>	7,42	7,65	7,64	7,54	7,96	7,71	7,69	7,13
Appartamento	7,42	7,65	7,64	7,54	7,96	7,71	7,69	7,13
Attico/Mansarda	10,00	nd	nd	nd	nd	nd	9,00	nd
Villetta a schiera	nd	nd	nd	6,67	nd	nd	4,29	nd



# Informazioni e statistiche relative agli immobili nel comune di Meda

I grafici seguenti si propongono di presentare brevemente alcune informazioni di particolare interesse a proposito del patrimonio immobiliare del comune di Meda. Nel territorio comunale vi sono 4.958 edifici, di cui il 96.43% risulta utilizzato. Il 82.03% della popolazione residente vive in abitazioni di proprietà mentre il 11.37% vive in abitazioni in affitto. La maggior parte del patrimonio immobiliare del comune di Meda è stata costruita nel periodo 1941-1950.





## Andamento del Mercato Immobiliare a Meda

---

Meda è un comune di 23.554 abitanti della provincia di Monza e Brianza. È situato a circa 23 km a Nord di Milano, nella bassa Brianza.

Monza e la Brianza confermano la capacità di richiamare investimenti immobiliari, grazie anche alla dinamicità imprenditoriale che da sempre è l'elemento identificativo del nostro territorio, spesso scelto come luogo in cui vivere per gli elevati standard qualitativi. Questa relazione "alta produttività – qualità della vita" dà ragione di un mercato immobiliare in movimento che va di pari passo con l'andamento economico e imprenditoriale

## Meda, Via Milano

Mansarda di 45 mq P2 + box singolo





€ 79.000,00

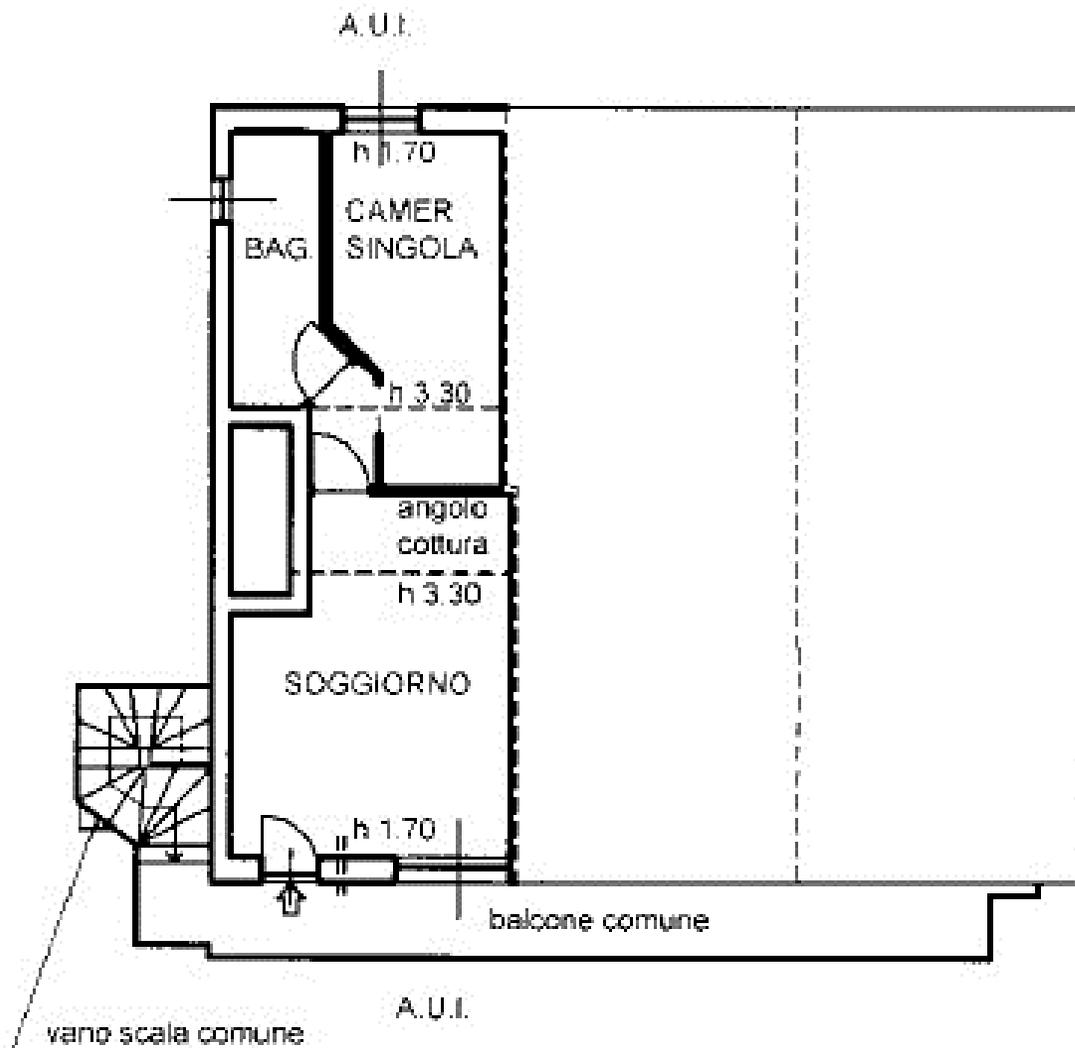
Luminoso e ristrutturato bilocale mansardato, di 55 mq commerciali con annesso box singolo al piano interrato.

L'appartamento è posto al piano secondo di edificio condominiale, l'accesso si ha tramite ballatoio esterno comune ed è così composto: Soggiorno con cucina a vista, camera, bagno.

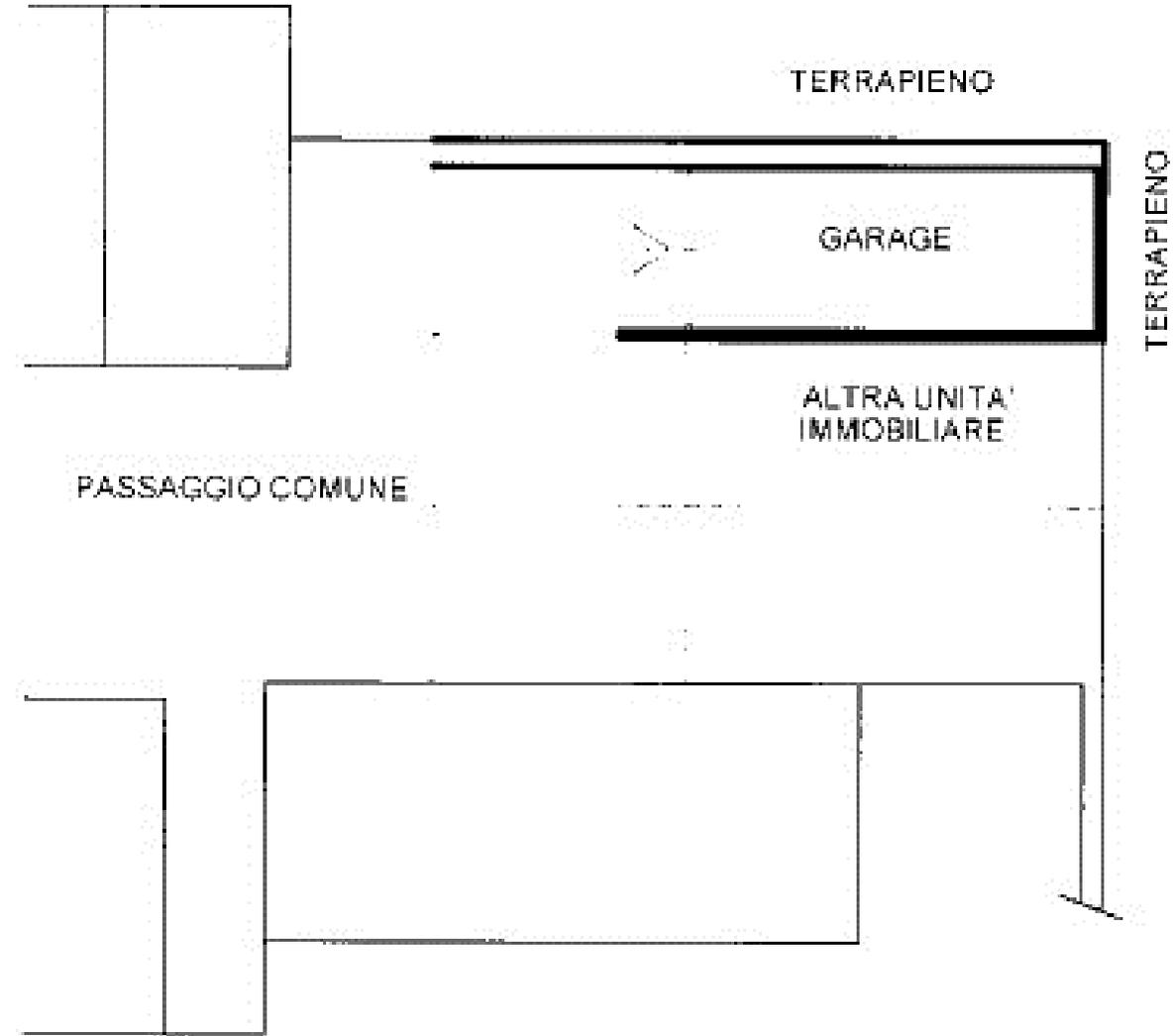
Riscaldamento autonomo con predisposizione aria condizionata

Classe energetica C 74,21 kWh/m<sup>2</sup>/anno

## PIANO SECONDO



# BOX SINGOLO





# CONFRONTO VENDITE

## nel raggio di 900 metri

- Bilocale in via Seveso, Meda di 95 mq  
• **€ 170.000**
- Bilocale in via Ottorino Respighi, Seveso di 65 mq  
**€ 125.000**
- Bilocale in via Milano, Meda di 65 mq (senza box)  
**€ 110.000**
- Bilocale in via Milano, Meda di 50 mq  
**€ 88.000**



# CONFRONTO AFFITTI

## nel raggio di 1 kilometro

Il mercato delle locazioni rimane stabile, con canoni in crescita per monolocali e bilocali (+0,4% annuo).

**Il prezzo di locazione per bilocale di 55 mq è di circa 500 € al mese.**

- Bilocale in via Leonardo da Vinci, Barlassina di 75 mq  
**€ 600 al mese**
- Bilocale, Meda di 65 mq  
**€ 570 al mese**
- Bilocale, Meda di 55 mq  
**€ 520 al mese**
- Bilocale, Meda di 40 mq  
**€ 480 al mese**

**INSERISCI QUI  
IL LOGO DELLA TUA  
AGENZIA!**  
*(visita la sezione profilo)*

Via Milano, 28

Meda

Appartamento

2 locali

1 Bagno

55 m<sup>2</sup>

Pari Al Nuovo



Report eseguito da FM Finance srl FM Finance srl in data 04 febbraio 2019

## ANALISI DEL MERCATO DI ZONA

Conoscere l'offerta presente in vendita nella propria zona permette di identificare meglio i pro ed i contro del proprio immobile



### IMMOBILI IN VENDITA

Agenzia 95,38%  
Privato 4,62%



### IMMOBILI PER LOCALI

Monolocale 3,30%  
Bilocale 21,78%  
Trilocale 46,53%  
4 o più locali 28,38%



### IMMOBILI PER TIPOLOGIA

Appartamento 79,06%  
Villa 16,61%  
Plurifamiliare 3,61%  
Box Auto 0,72%



### IMMOBILI PER CONDIZIONE

Pari al Nuovo / Ristrutturato 20,96%  
Buono 59,45%  
Da ristrutturare 8,59%  
Nuovo / In Costruzione 11,00%



### PRESENZA DI ASCENSORE

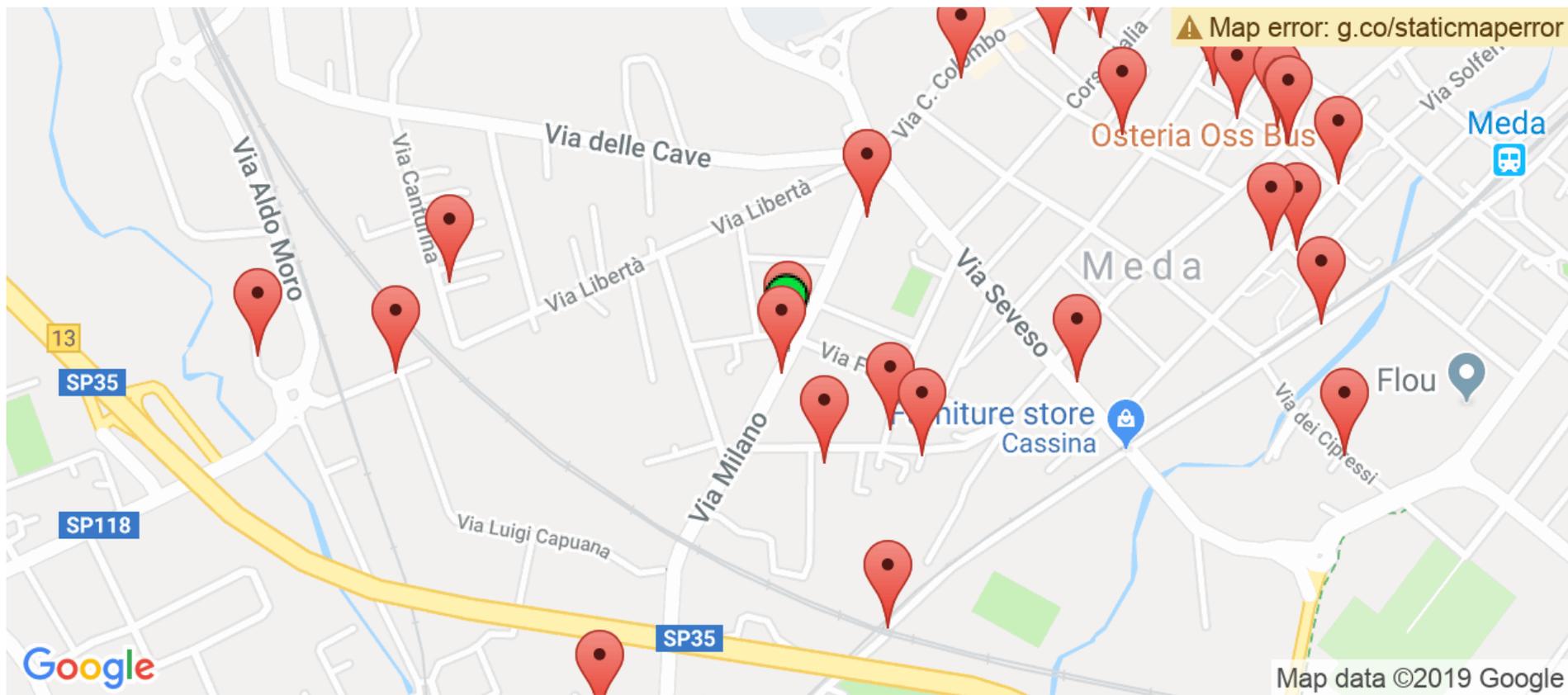
Senza ascensore 83,83%  
Con ascensore 16,17%



### PRESENZA DI BOX AUTO

Nessuno 60,07%  
Singolo 31,68%  
Doppio 8,25%

# ANALISI COMPARATIVA



NUMERO NUOVE COSTRUZIONI	TEMPO MEDIO SUL MERCATO	IMMOBILI SIMILI IN VENDITA	IMMOBILI SIMILI IN AFFITTO
29	235	66	8

## IMMOBILI CONCORRENTI

Individuare gli immobili direttamente concorrenti presenti in vendita è il primo passo per una corretta valutazione del prezzo

via busnelli



esajob

Appartamento - 79.000 €  
distanza: 0,40 km

🏠	LOCALI: 2
📏	METRATURA: 50
🏠	PIANO: 1/1
👁️	CONDIZIONI: Pari al Nuovo
🕒	T. MERCATO: 47
💰	PREZZO m <sup>2</sup> : 1.580 €/m <sup>2</sup>

Bilocale corso Marconi, 65, Barlass...



immobiliare.it

Appartamento - 77.000 €  
distanza: 0,54 km

🏠	LOCALI: 2
📏	METRATURA: 48
🏠	PIANO: 2/2
👁️	CONDIZIONI: Pari al Nuovo
🕒	T. MERCATO: 452
💰	PREZZO m <sup>2</sup> : 1.604 €/m <sup>2</sup>

via Giosuè Carducci, 1, Meda, MB, ...



icase

Appartamento - 99.000 €  
distanza: 0,54 km

🏠	LOCALI: 2
📏	METRATURA: 58
🏠	PIANO: 2/2
👁️	CONDIZIONI: Pari al Nuovo
🕒	T. MERCATO: 24
💰	PREZZO m <sup>2</sup> : 1.707 €/m <sup>2</sup>

IMMOBILE MENO CARO

PREZZO MEDIO

IMMOBILE PIÙ CARO

1.580 €/m<sup>2</sup>

1.774 €/m<sup>2</sup>

2.065 €/m<sup>2</sup>

## IMMOBILI CONCORRENTI

**Bilocale via Gioacchino Rossini, Se...**  
immobiliare.it



Appartamento - 115.000 €  
distanza: 0,89 km

	LOCALI: 2
	METRATURA: 60
	PIANO: 1/1
	CONDIZIONI: Pari al Nuovo
	T. MERCATO: 102
	PREZZO m <sup>2</sup> : 1.917 €/m <sup>2</sup>

**Bilocale via San Pietro Martire 3, ...**  
immobiliare.it



Appartamento - 128.000 €  
distanza: 0,18 km

	LOCALI: 2
	METRATURA: 62
	PIANO: 2/2
	CONDIZIONI: Pari al Nuovo
	T. MERCATO: 24
	PREZZO m <sup>2</sup> : 2.065 €/m <sup>2</sup>

IMMOBILE MENO CARO	PREZZO MEDIO	IMMOBILE PIÙ CARO
1.580 €/m <sup>2</sup>	1.774 €/m <sup>2</sup>	2.065 €/m <sup>2</sup>

## OMI



Le quotazioni immobiliari OMI, pubblicate con cadenza semestrale individuano, per ogni ambito territoriale omogeneo ( zona OMI ) e per ciascuna tipologia immobiliare, un intervallo di valori di mercato, minimo e massimo, per unità di superficie riferiti ad unità immobiliari in condizioni ordinarie, ubicate nella medesima zona omogenea.

## IMMOBILE

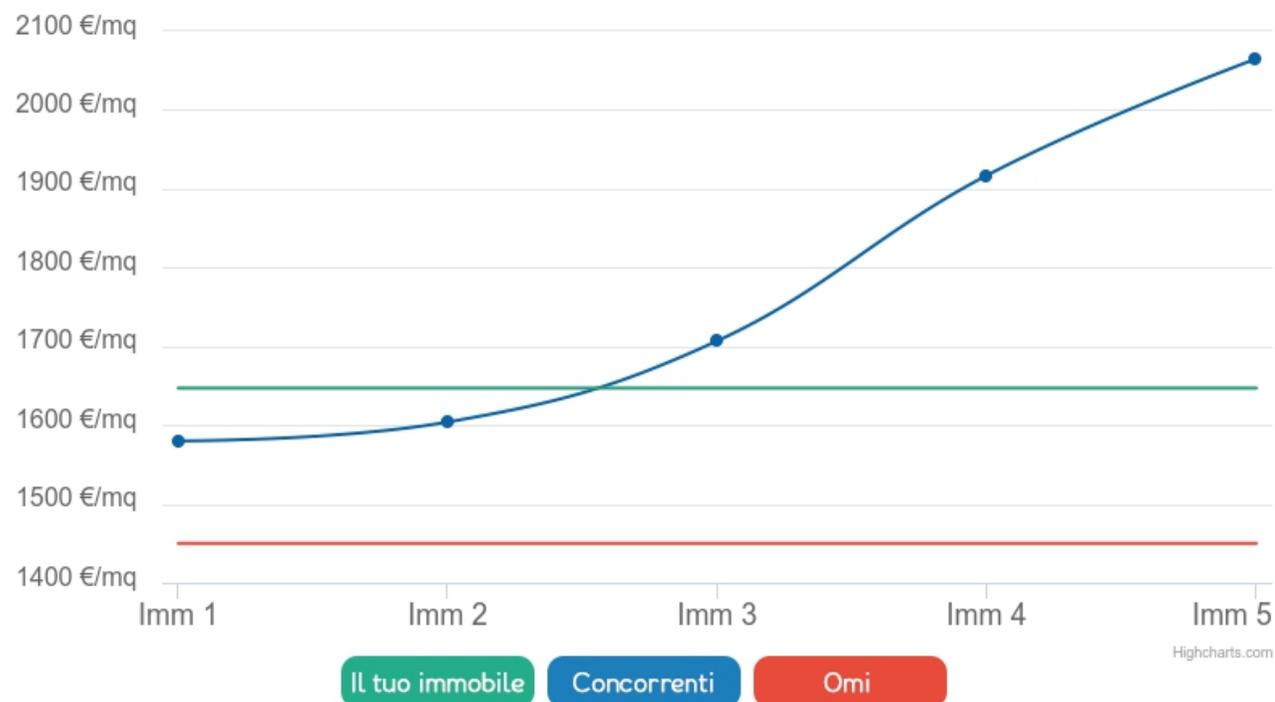
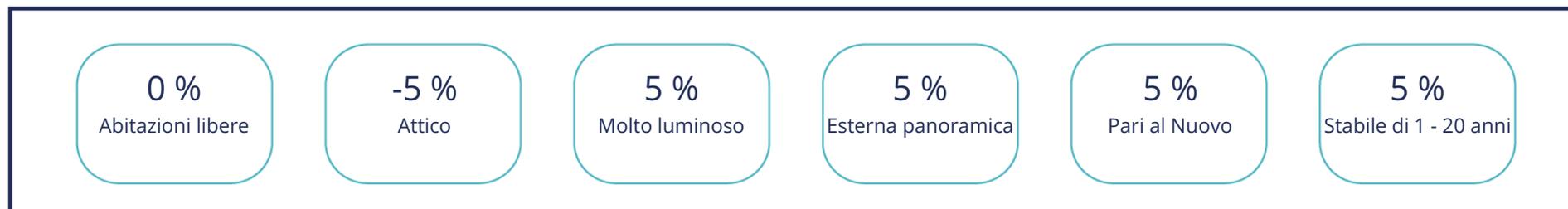
STATO	TIPOLOGIA
Normale	Abitazioni Civili

## VALUTAZIONE OMI

MINIMA	MEDIA	MASSIMA
1300 €/m <sup>2</sup>	1450 €/m <sup>2</sup>	1600 €/m <sup>2</sup>

## POSIZIONAMENTO DI MERCATO

La scelta di un corretto posizionamento di mercato può incidere radicalmente sul tempo e sul prezzo di vendita finale di un immobile

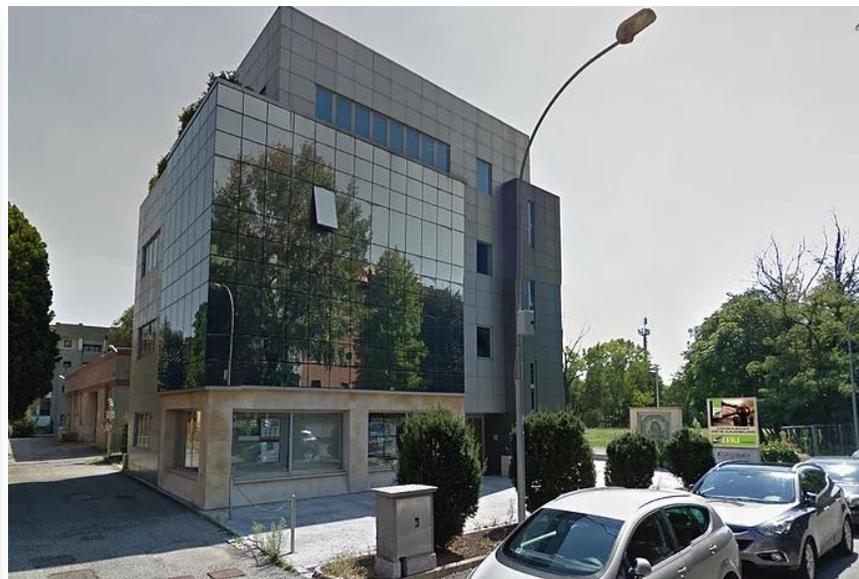


**VALUTAZIONE IMMOBILE**

**90.585 €**

Fri Immobiliare Srl società unipersonale  
Sede Legale: Via Campagna 16 - 25030 Castrezzato (BS)  
Sede operativa: Via Cosimo del Fante 16 - 20025 Legnano MI  
tel. 0331574567  
e mail: [info@friimmobiliare.it](mailto:info@friimmobiliare.it)

P.IVA – C.F. 03511840989  
Capitale Sociale €. 30.000,00 i.v.  
Registro Imprese di Brescia n. 03511840989  
REA BS-540663



Nata con l'attuale denominazione nel 2013, la **FRI Immobiliare** affonda le sue radici nella prima attività d'impresa del suo fondatore, **Fabio Machina**, che da oltre vent'anni opera nel settore delle costruzioni edili. L'esperienza maturata, i risultati economici conseguiti, la conoscenza del mercato, il know-how e le capacità imprenditoriali, danno forma e sostanza ad una società specializzata *nell'intermediazione, nella consulenza e nell'investimento immobiliare.*

Le sinergie create tra il nostro personale altamente qualificato, e la consolidata rete di professionisti, ed operatori del mercato immobiliare, forniscono e accrescono costantemente le competenze che guidano le sinergie di selezione ed analisi degli investimenti, alla ricerca di una profittabilità ed affidabilità, sempre più mirata e soddisfacente.