



*Specializzati sulle aste
immobiliari*

SERVIZI E CONSULENZE PER:

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

***PROPOSTA
PARABIAGO
Via Caduti di Nassirya***

OPERAZIONE DI TRADING IMMOBILIARE

Trattasi di immobile acquistato sul mercato libero il 12/06/2018 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 190.000 €.

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



PROPOSTA
PARABIAGO
Via Caduti di Nassirya

Parabiago, Via Caduti di Nassirya

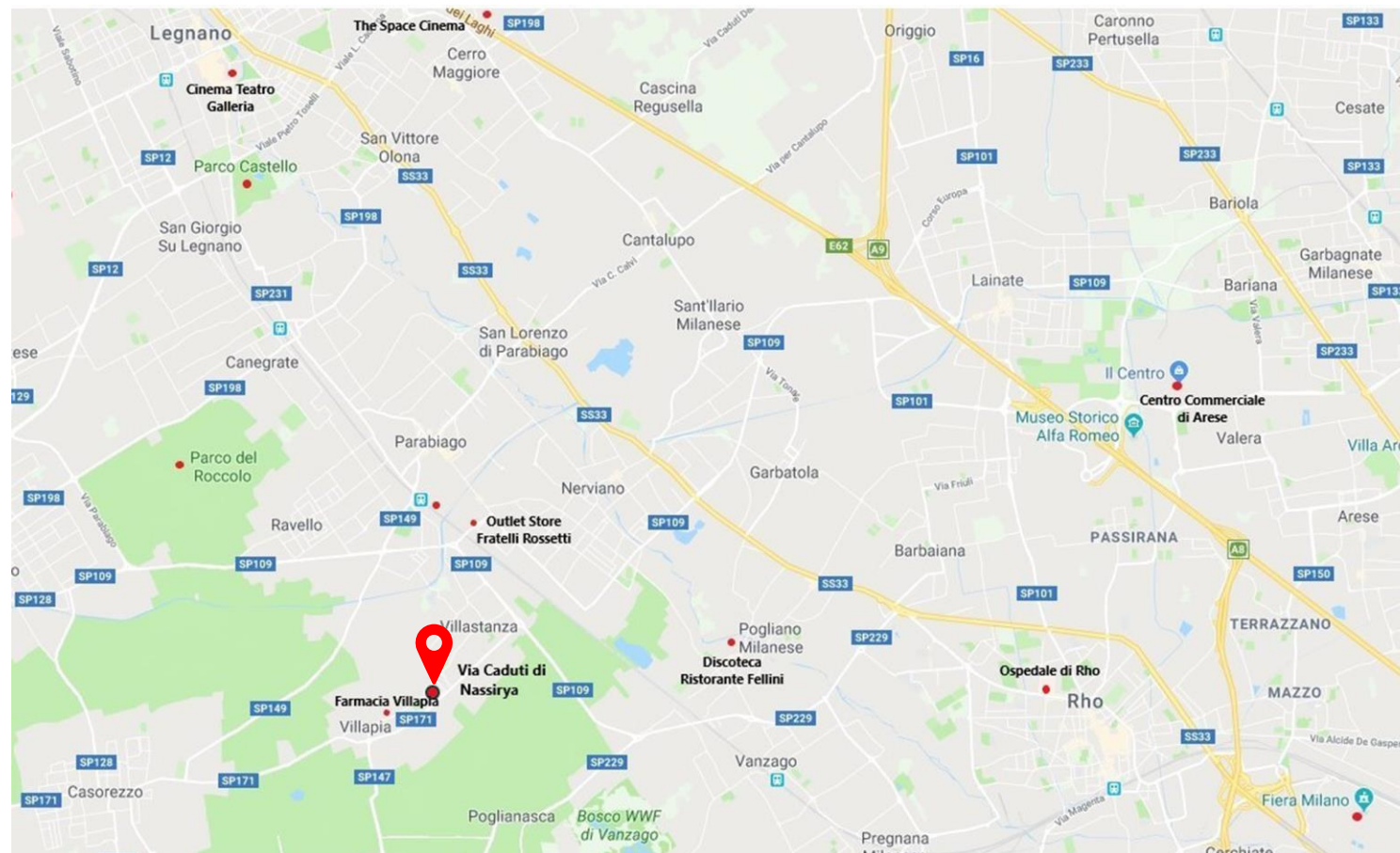
Parabiago (MI) – Frazione Villastanza.

Elegante e signorile villetta a schiera di recente costruzione, sita in zona residenziale e tranquilla.



Punti di interesse

- Farmacia Villapia (850 m, 3 minuti)
- Outlet Store Fratelli Rossetti (3,6 km, 6 minuti)
- Stazione di Parabiago (3,8 km, 7 minuti)
- Discoteca Ristorante Fellini (6 km, 9 minuti)
- Parco castello Legnano (8 km, 16 minuti)
- Ospedale di Rho (8,8 km, 13 minuti)
- Parco del Roccolo (9 km, 12 minuti)
- Cinema Teatro Galleria a Legnano (11 km, 20 minuti)
- The Space Cinema a Cerro Maggiore (11,7 km, 20 minuti)
- Centro Commerciale Il Centro di Arese (12 km (19 minuti)
- Rho-Fiera (15 km, 18 minuti)
- Aeroporto di Milano-Malpensa (30 km, 26 minuti)



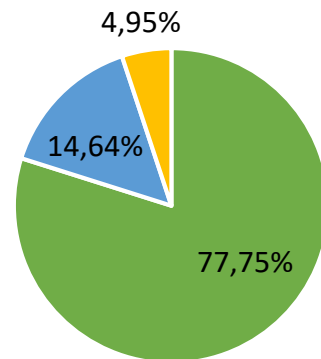
Parabiago è una zona tranquilla e ben servita da mezzi pubblici, comoda per chi si sposta in macchina con la statale ss 33 del Sempione

La stazione di Parabiago si trova sul tronco comune alle linee Domodossola-Milano, Luino-Milano e Porto Ceresio-Milano, fungendo da fermata per i treni regionali Trenord e Trenitalia. La stazione è servita principalmente dai convogli della linea S5 del servizio suburbano di Milano.

Informazioni e statistiche relative agli immobili nel comune di Parabiago

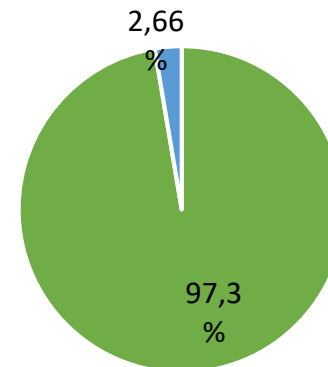
I grafici seguenti si propongono di presentare brevemente alcune informazioni di particolare interesse a proposito del **patrimonio immobiliare del comune di Parabiago**. Nel territorio comunale vi sono **6.924 edifici**, di cui il 97.34% risulta utilizzato. Il 77.75% della popolazione residente vive in abitazioni di proprietà mentre il 14.64% vive in abitazioni in affitto. La maggior parte del patrimonio immobiliare del comune di Parabiago è stata costruita nel periodo 1951-1965

Abitazioni



■ Proprietà ■ Affitti ■ Altro

Edifici



■ Utilizzati ■ Liberi



Andamento del Mercato Immobiliare a Parabiago

Parabiago, con una popolazione di 27.665 abitanti, è un comune della città metropolitana di Milano da cui dista circa 21 Km.

Dal punto di vista immobiliare le zone più importanti, in termini di numero di annunci pubblicati, sono le seguenti: Parabiago, Legnano, Lainate, Magenta, Cornaredo.

PARABIAGO (MI)
VIA NASSIRYA 46

Villetta a schiera 99 mq + box singolo





€ 190.000,00

Villetta a schiera di recente costruzione 99 mq così composta:

Piano terra: ampio e luminoso patio d'accesso, ingresso nella spaziosa zona giorno suddivisa in soggiorno con cucina a vista e accesso diretto al balcone retrostante e al giardino, bagno.

Piano primo: la zona notte mansardata con travi in legno a vista, suddivisa in due camera da letto con relativa cabina armadio e un bagno.

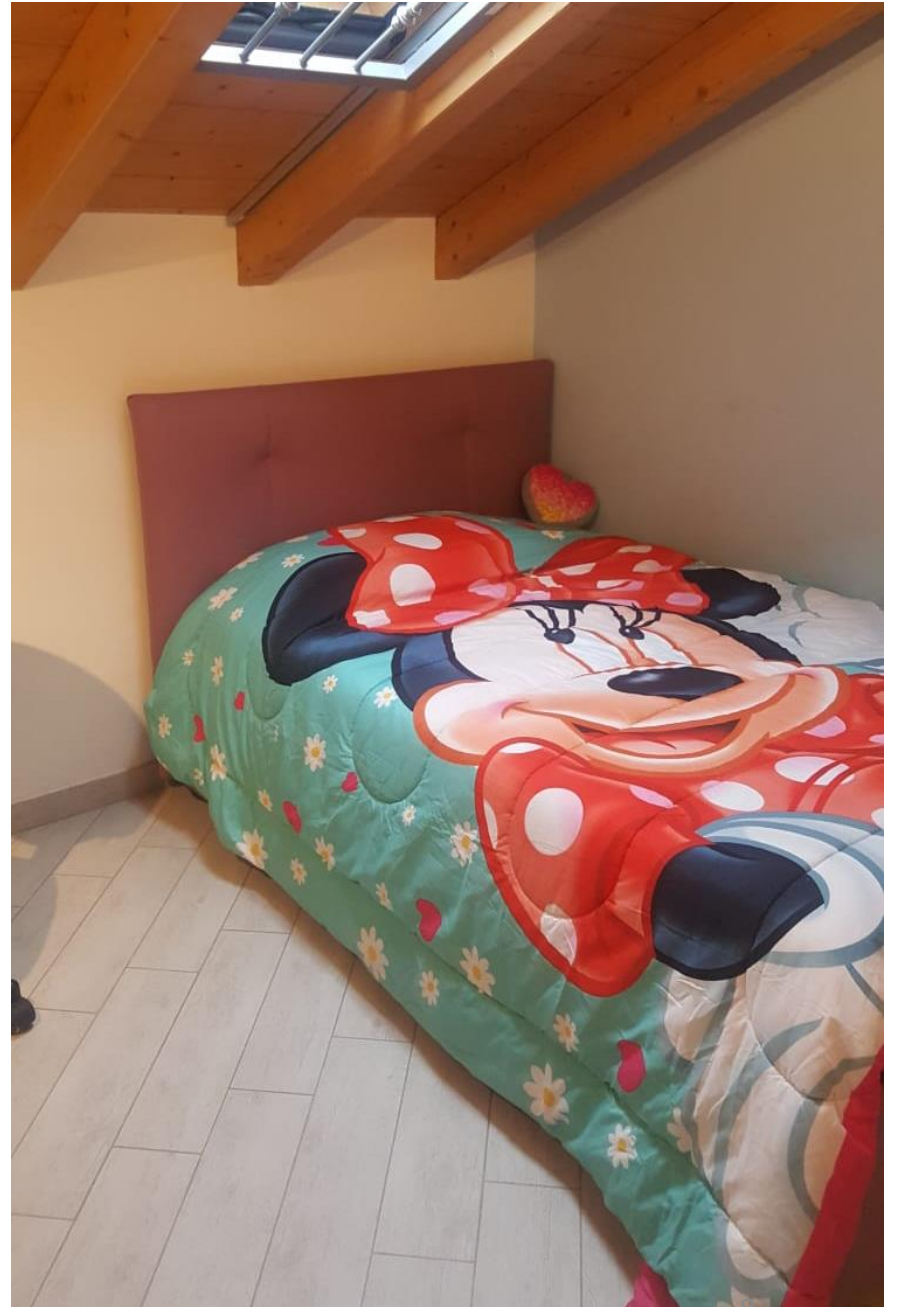
Piano seminterrato: spaziosa, luminosa e rifinita taverna con predisposizione per bagno/lavanderia e locale sgombero. Completa la proprietà un box di ampia metratura con accesso diretto all'immobile e cantina collegata al box.

La villetta è in ottime condizioni abitative e completa dei seguenti optional:

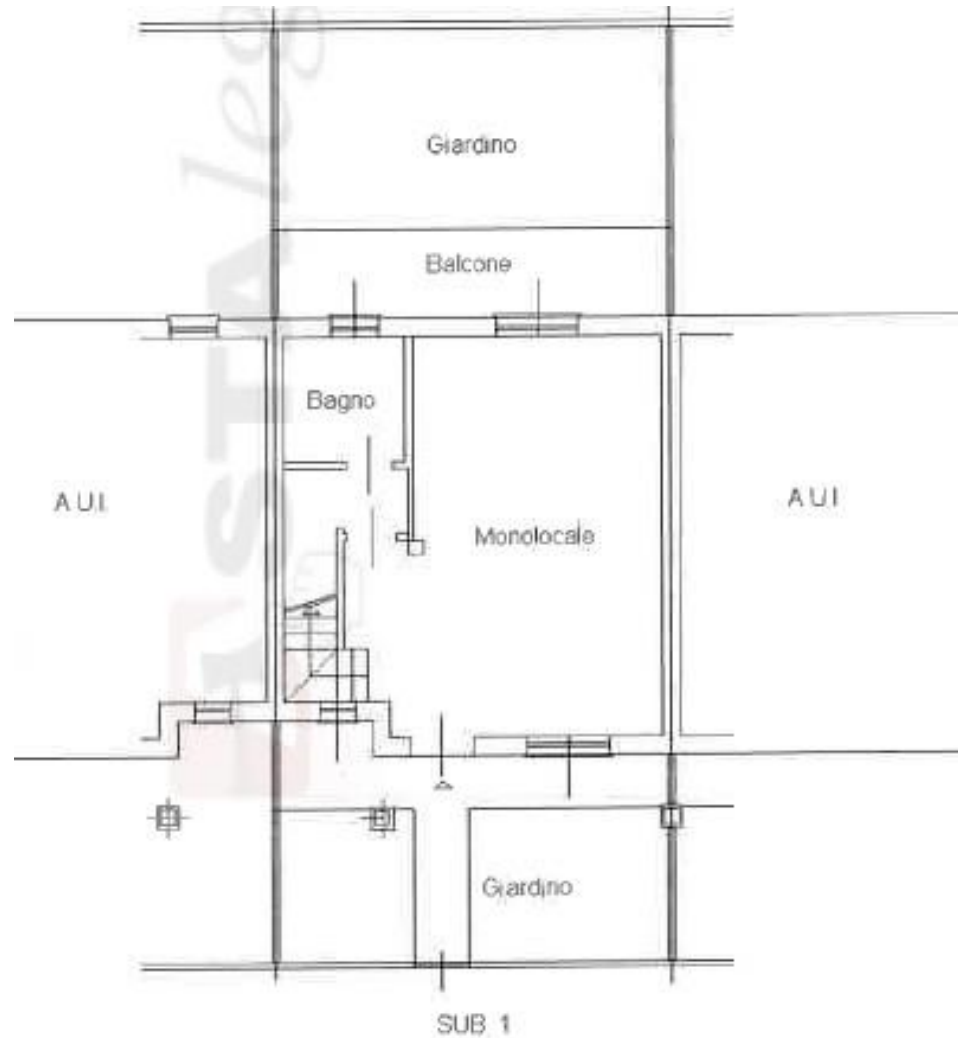
- Impianto di aria condizionata - Grate anti intrusione - Taverna.

Il riscaldamento è autonomo, basse spese condominiali di gestione 600€/annue indicative.

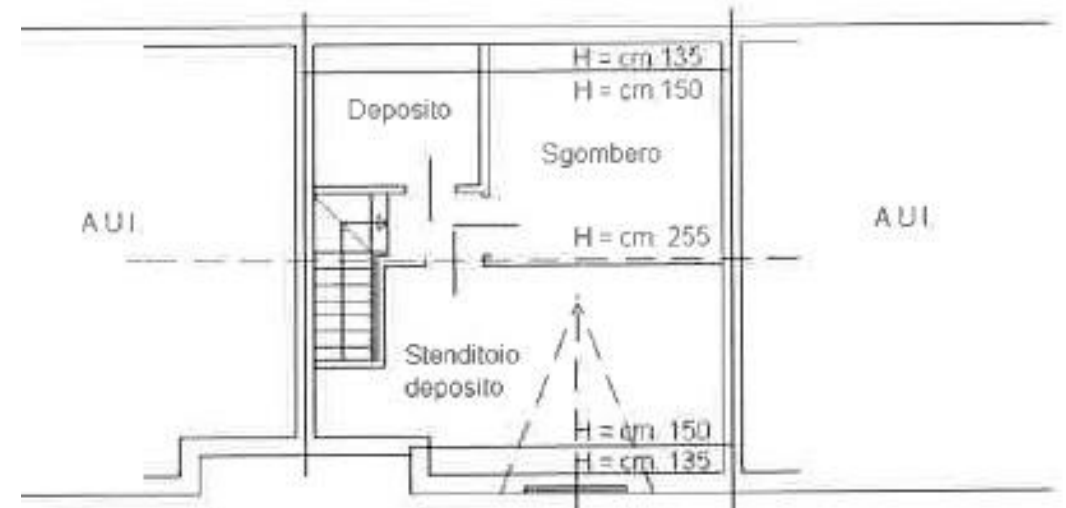
Classe energetica F Ipe 173.44



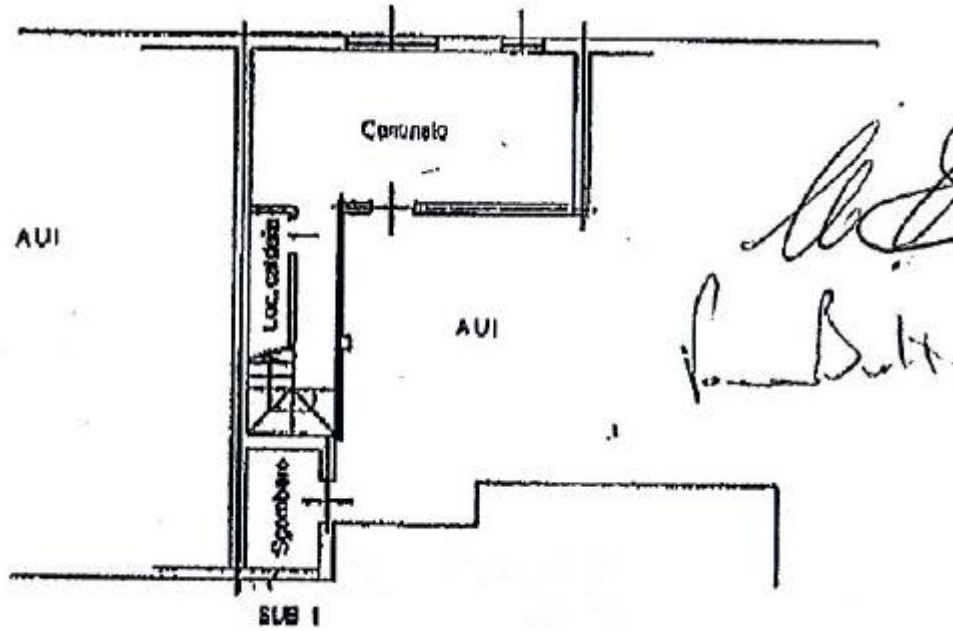
PIANO PRIMO



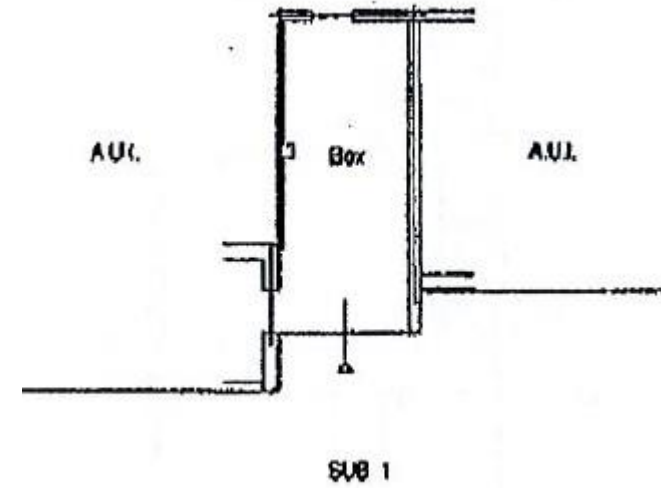
PIANO PRIMO - SOTTOTETTO



CANTINA



BOX SINGOLO



IMMOBILE NELLO STESSO COMPLESSO IN VENDITA SUL MERCATO LIBERO

- ▶ **219.000 €**
- ▶ Villetta a schiera di recente costruzione 130 mq





CONFRONTO VENDITE

nel raggio di 350 metri

- Villa a schiera in via Nassirya, Parabiago di 130 mq
219.000€
- Quadrilocale in Via Chenove, Parabiago di 125 mq
260.000€
- Quadrilocale in Via Chenove, Parabiago di 106 mq
230.000€
- Quadrilocale in Via Chenove, Parabiago di 110 mq
230.000€



Via Caduti Di Nassirya, 46

Parabiago

Villetta A Schiera

3 locali

2 Bagni

99 m²

Pari Al Nuovo



Report eseguito da Fabio Machina in data 20 settembre 2018

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 98,21%
Privato 1,79%



IMMOBILI PER LOCALI

Monolocale 5,36%
Bilocale 5,36%
Trilocale 51,79%
4 o più locali 37,50%



IMMOBILI PER TIPOLOGIA

Appartamento 63,46%
Villa 11,54%
Plurifamiliare 25,00%
Box Auto 0,00%



IMMOBILI PER CONDIZIONE

Pari al Nuovo / Ristrutturato 25,49%
Buono 52,94%
Da ristrutturare 9,80%
Nuovo / In Costruzione 11,76%



PRESENZA DI ASCENSORE

Senza ascensore 83,93%
Con ascensore 16,07%



PRESENZA DI BOX AUTO

Nessuno 57,14%
Singolo 32,14%
Doppio 10,71%

ANALISI COMPARATIVA



NUMERO NUOVE COSTRUZIONI	TEMPO MEDIO SUL MERCATO	IMMOBILI SIMILI IN VENDITA	IMMOBILI SIMILI IN AFFITTO
7	250	20	12

IMMOBILI CONCORRENTI

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

Via Caduti Di Nassiriya, 47, Parabiago
immobiliare.it



Appartamento - 198.000 €
distanza: 0,01 km

🏠	LOCALI: 3
↕	METRATURA: 93
📄	PIANO: 0/1
👁️	CONDIZIONI: Pari al Nuovo
🕒	T. MERCATO: 81
💰	PREZZO m ² : 2.129 €/m ²

Parabiago
idealista.it



Appartamento - 159.000 €
distanza: 0,42 km

🏠	LOCALI: 3
↕	METRATURA: 87
📄	PIANO: 2
👁️	CONDIZIONI: /
🕒	T. MERCATO: 209
💰	PREZZO m ² : 1.828 €/m ²

Via Chenove 24, Parabiago
immobiliare.it



Appartamento - 230.000 €
distanza: 0,14 km

🏠	LOCALI: 4
↕	METRATURA: 106
📄	PIANO: 1/1
👁️	CONDIZIONI: Nuovo
🕒	T. MERCATO: 446
💰	PREZZO m ² : 2.170 €/m ²

IMMOBILE MENO CARO

PREZZO MEDIO

IMMOBILE PIÙ CARO

1.828 €/m²

2.052 €/m²

2.170 €/m²

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

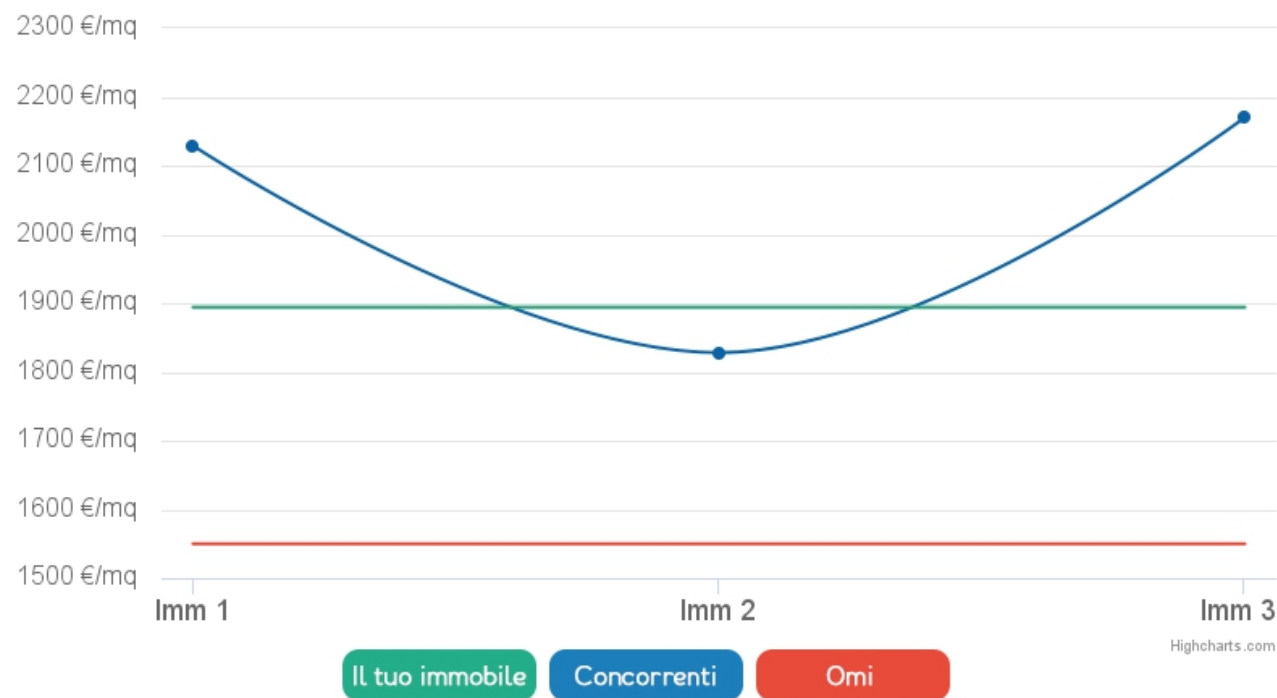
STATO	TIPOLOGIA
Normale	Ville e Villini

VALUTAZIONE OMI

MINIMA	MEDIA	MASSIMA
1350 €/m ²	1550 €/m ²	1750 €/m ²

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

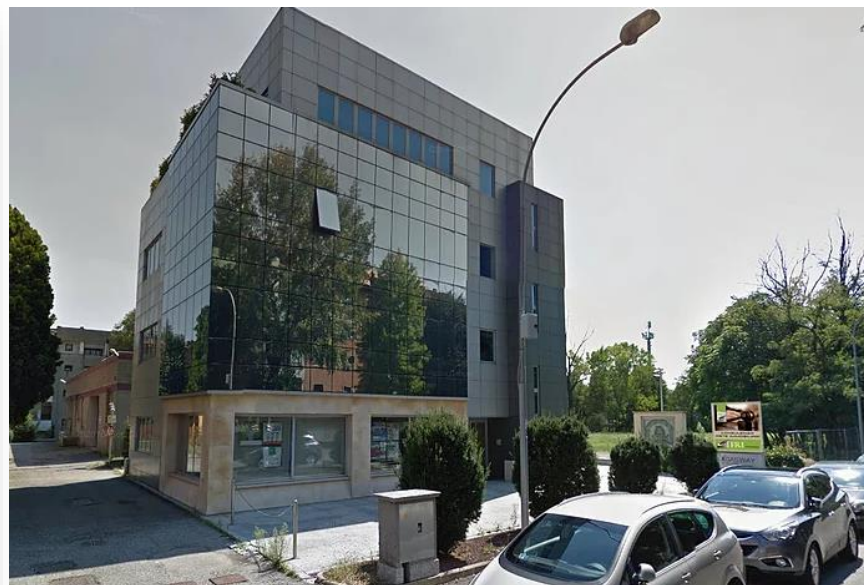
187.506 €

FOTO DELL'IMMOBILE



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

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.