



*Specializzati sulle aste  
immobiliari*

SERVIZI E CONSULENZE PER:

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

**PROPOSTA**  
**CESANO MADERNO**  
**Via S. Bernardo**

# OPERAZIONE DI TRADING IMMOBILIARE

Trattasi di immobile acquistato all'asta da Fri Immobiliare 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 120.000 €.

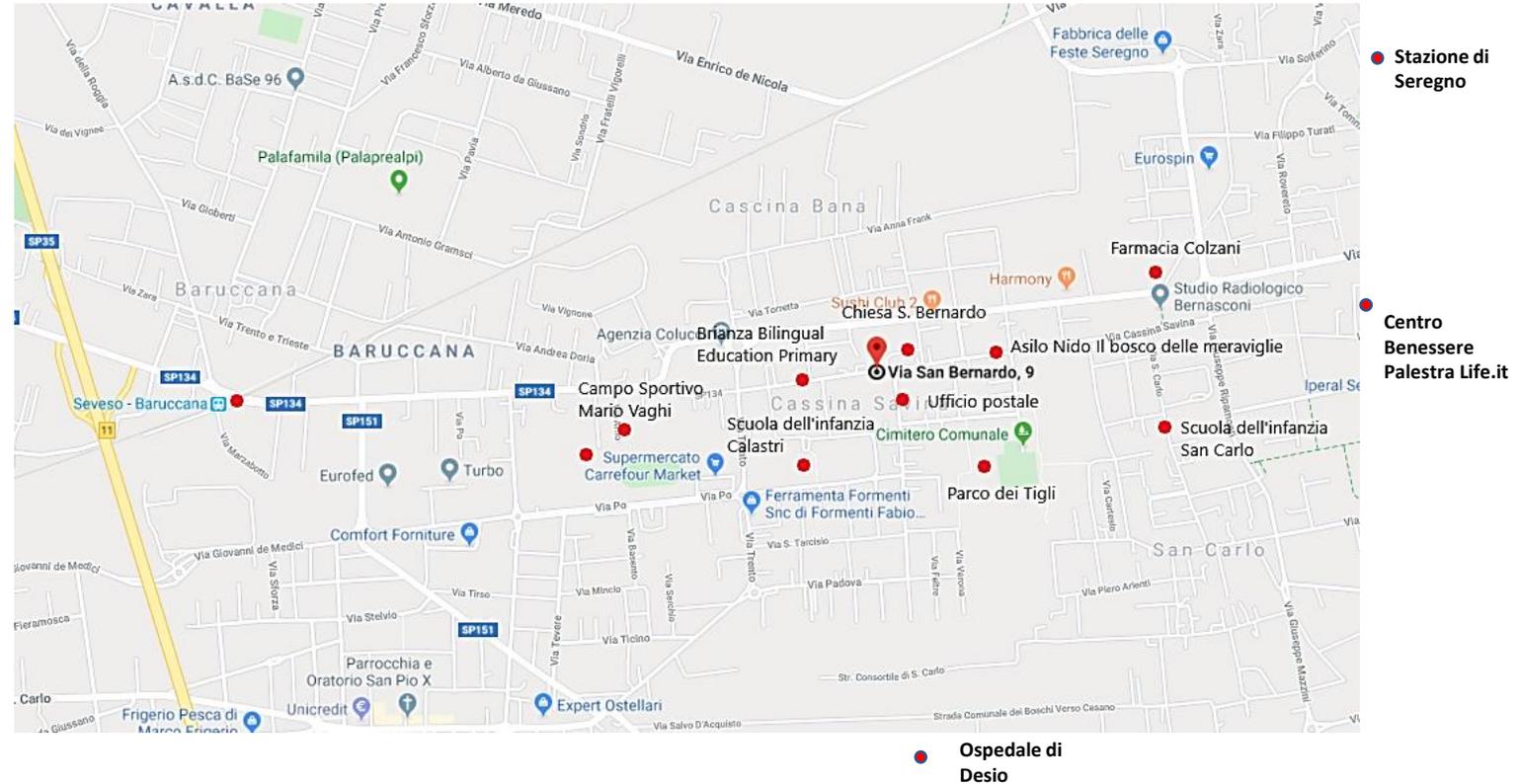
# CESANO MADERNO, Via San Bernardo

L'appartamento fa parte di un edificio storico che risale al primo quarto sec. XVIII – ante 1722. Situato nel cuore di San Bernardo – Cassina Savina, una piccola località rurale di antica origine.



## Punti di interesse

- Chiesa S. Bernardo (69 m, 1 min a piedi)
- Ufficio postale (73 m, 1 min a piedi)
- Brianza Bilingual Education Primary (170 m, 2 min a piedi)
- Asilo nido Il Bosco delle Meraviglie (180 m, 2 min a piedi)
- Scuola infanzia Calastri (350 m, 4 min a piedi)
- Parco dei Tigli (600 m, 3 min in auto)
- Farmacia Colzani (800 m, 10 min a piedi)
- Carrefour market (900 m, 3 min in auto)
- Scuola dell'infanzia S. Carlo (950 m, 12 min a piedi)
- Campo sportivo Mario Vaghi (1,6 km, a min in auto)
- Centro benessere Palestra Lfe.it (2 km, 5 min in auto)
- Stazione Seveso-Baruccana (2,4 km, 7 min in auto)
- Stazione di Seregno (2,8 km, 7 min in auto)
- Ospedale di Desio (3,8 km, 7 min in auto)



Cesano Maderno ha una propria stazione ferroviaria posta sulle linee Saronno-Seregno e Milano-Asso. Prima del 2011 Cesano Maderno aveva due stazioni ferroviarie: una era posta sulla Milano-Asso mentre l'altra era posta sulla Saronno-Seregno (era adibita solo al trasporto merci dal 1958 al 2012). Queste due stazioni sono state dismesse e sostituite dalla nuova.

## Andamento del Mercato Immobiliare a Cassina Savina

---

Cassina Savina, è una zona della città di Cesano Maderno, distante circa 2 km dal centro.

Con una popolazione 4,470 di abitanti, è un comune della città metropolitana di Monza Brianza da cui dista circa 12 Km.

Dal punto di vista immobiliare, Cassina Savina è una delle zone più importanti, rappresenta il 4% di tutte le transazioni immobiliari di Cesano Maderno.

## Cesano Maderno, Via San Bernardo

Bilocale di 70 mq P1 + cantina e box





# CARATTERISTICHE IMMOBILE

Trilocale di 70 mq commerciali con annessa cantina di pertinenza al piano interrato e box auto.

L'appartamento, è così composto:

- ❖ Al piano primo: Soggiorno, cucina, bagno;
- ❖ Al piano sottotetto: due ampi locali per creare le camere e la possibilità di realizzare il secondo bagno.
- ❖ Box
- ❖ Cantina

Negli ultimi anni la corte è stata interessata da un complessivo intervento di ristrutturazione, attuata secondo un programma di mantenimento delle caratteristiche architettoniche dell'antica corte.

Riscaldamento autonomo.

**€ 120.000**

# <<Proposta d'arredo>>



# <<Proposta d'arredo>>



# <<Proposta d'arredo>>



# <<Proposta d'arredo>>



# <<Proposta d'arredo>>



# ASSONOMETRIA PIANO PRIMO

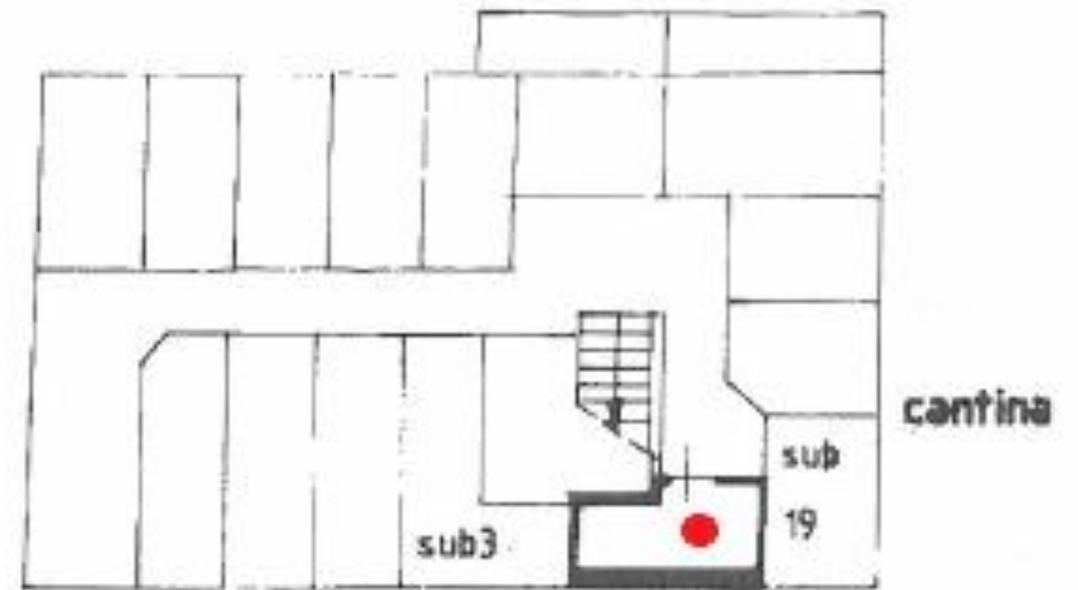
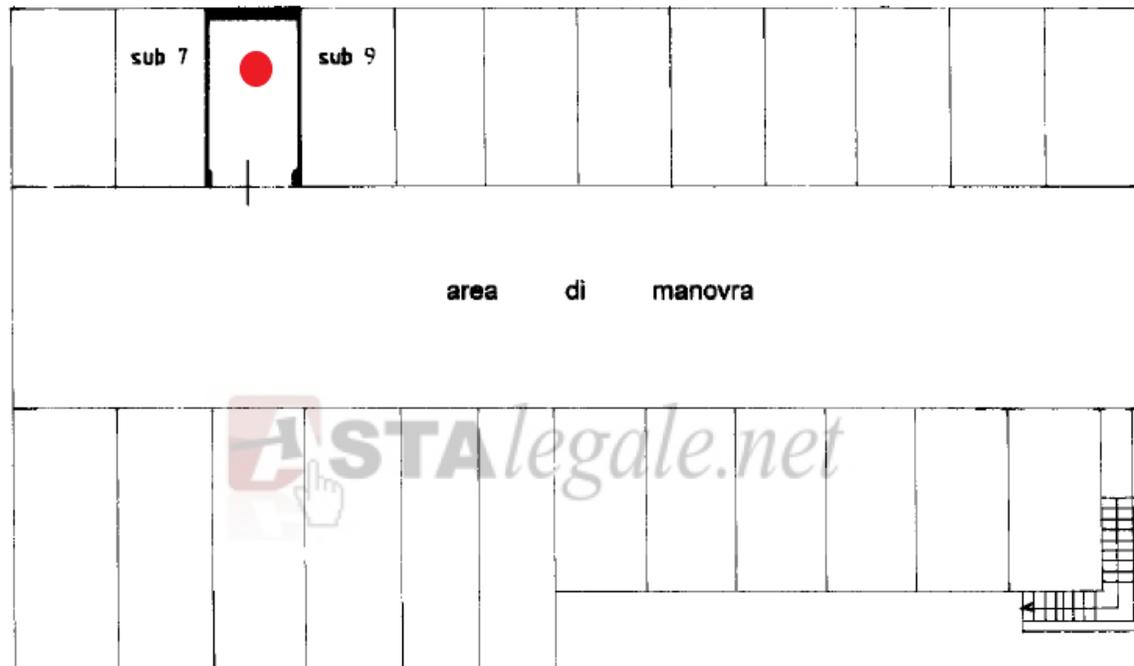


# ASSONOMETRIA PIANO SECONDO



# PLANIMETRIA BOX E CANTINA

PIANO INTERRATO BOX h 255





# Quotazioni Immobiliare.it



Ecco la stima dell'immobile!

76.000 €  
Prezzo minimo

**110.000 €**  
Prezzo stimato

151.000€  
Prezzo massimo



# Quotazioni immobiliari nel comune di Cesano Maderno

tipologia	vendita	affitto	ricerca
appartamento	€ 1.850 /m <sup>2</sup>	€ 7,7 /m <sup>2</sup> /mese	Q appartamenti in vendita in zona Cassina Savina a Cesano Maderno
bivano	€ 1.900 /m <sup>2</sup>		- Q bivani in vendita in zona Cassina Savina a Cesano Maderno
casa indipendente	€ 1.600 /m <sup>2</sup>		- Q case indipendenti in vendita in zona Cassina Savina a Cesano Maderno
mansarda	€ 1.950 /m <sup>2</sup>		- Q mansarde in vendita in zona Cassina Savina a Cesano Maderno
quadrivano	€ 1.850 /m <sup>2</sup>		- Q quadrivani in vendita in zona Cassina Savina a Cesano Maderno
trivano	€ 1.950 /m <sup>2</sup>		- Q trivani in vendita in zona Cassina Savina a Cesano Maderno
villa	€ 1.800 /m <sup>2</sup>		- Q ville in vendita in zona Cassina Savina a Cesano Maderno

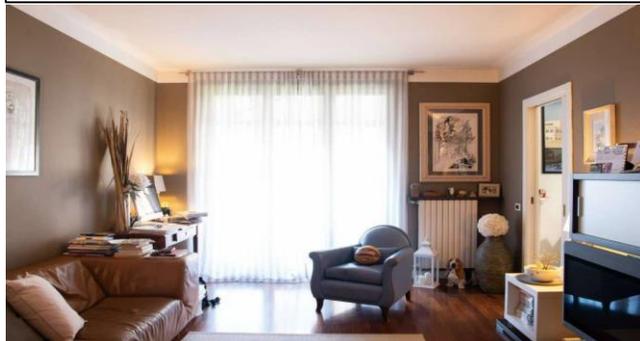
# Immobili concorrenti in Vendita

Nel raggio di 250 metri

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

Cesano Maderno, Via San Bernardo  
67

Appartamento – 160.000 €



LOCALI	3
METRATURA	80
PIANO	2
CONDIZIONI	Ristrutturato
PREZZO AL MQ	2,000 €/m <sup>2</sup>

Cesano Maderno, Via Trento

Appartamento – 109.000 €



LOCALI	2
METRATURA	65
PIANO	1
CONDIZIONI	Ristrutturato
PREZZO AL MQ	1.676 €/m <sup>2</sup>

Cesano Maderno, Via San Bernardo 9

Appartamento – 85.000 €



LOCALI	2
METRATURA	55
PIANO	1
CONDIZIONI	Ristrutturato
PREZZO AL MQ	1,545 €/m <sup>2</sup>

**PREZZO MEDIO AL MQ**

**1.740 €/m<sup>2</sup>**



# Quotazioni immobiliari OMI

Quotazione di abitazioni (esclusi box) in base alla sola zona e **non alla tipologia specifica dell'immobile**



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
Ottimo	Abitazione di tipo civile

VALUTAZIONE OMI		
MINIMA	MEDIA	MASSIMA
1.600 €/M <sup>2</sup>	1.725 €/M <sup>2</sup>	1.850 €/M <sup>2</sup>



# Quotazioni Borsino Pro

Quotazione di abitazioni (esclusi box) in base alla sola zona e **non alla tipologia specifica dell'immobile**

BorsinoPro		VALUTAZIONE IMMOBILIARE		
Piattaforma Professionale Valutazione Immobili				
↪	Abitazioni 1 <sup>a</sup> Fascia	Quotazione Minima	Quotazione Media	Quotazione Massima
	(In stabili più Signorili della media di zona)	1.212,12	1.330	1.448,72

Fri Immobiliare Srl società  
unipersonale  
Sede Legale: Via Campagna 16 -  
25030 Castrezzato (BS)  
Sede operativa: Via XX Settembre  
14/G - 20025 Legnano MI  
tel. 0331544100  
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.