



*Specializzati sulle aste
immobiliari*

SERVIZI E CONSULENZE PER:

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

***PROPOSTA
LEGNANO
Corso Magenta 52***

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 80.000 €.

FRI Immobiliare S.r.l.
Via XX Settembre 14G,
20025 Legnano (MI)
Tel. 0331-544100
E-mail: info@friimmobiliare.it



BROCHURE LEGNANO Corso Magenta

Legnano, Corso Magenta

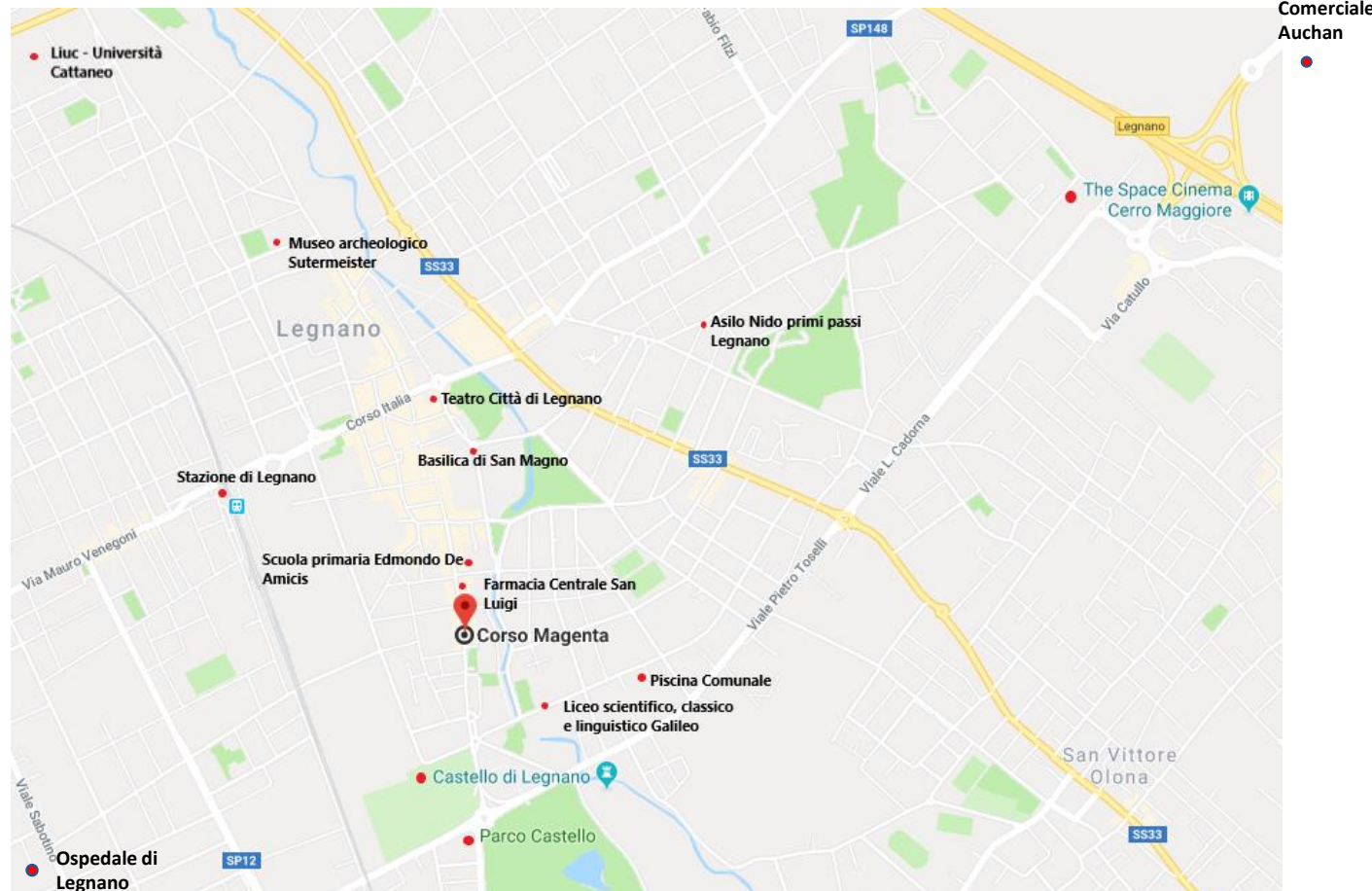
Legnano (MI), che ha avuto una rilevante storia industriale, ancora nel XXI secolo è inserita in un contesto produttivo molto avanzato, che la colloca in una delle zone più sviluppate e industrializzate d'Italia.

L'appartamento fa parte di un tranquillo contesto di corte



Punti di interesse

- Farmacia Centrale San Luigi (75 m, 1 min a piedi)
- Scuola primaria Edmondo De Amicis (98 m, 1 min a piedi)
- Basilica di San Magno (350 m, 4 min a piedi)
- Teatro città di Legnano (550 m, 7 min a piedi)
- Liceo scientifico, classico e linguistico Galileo Galilei (700m, 9 min a piedi)
- Piscina comunale (850 m, 10 min a piedi)
- Parco castello (950 m, 12 min a piedi)
- Stazione di Legnano (1km, 4 min in auto)
- Castello di Legnano (1,1 km, 14 min a piedi)
- Museo archeologico Sutermeister (1,1 km, 14 min a piedi)
- Asilo nido primi passi Legnano (1,2 km, 15 min a piedi)
- Liuc Università Cattaneo (2,7 km, 8 min in auto)
- Ospedale di Legnano (3,9 km, 11 min in auto)
- The Space Cinema (4 km, 11 min in auto)
- Centro Commerciale Auchan di Rescaldina (5,3 km, 12 min in auto)



La stazione di Legnano, posta lungo la ferrovia Domodossola-Milano, è servita da treni regionali svolti da Trenord nell'ambito del contratto di servizio stipulato con Regione Lombardia.

Legnano dispone di un servizio di trasporto urbano che, percorrendo le principali direttrici di traffico del territorio comunale, mette in comunicazione tra loro le varie zone della città e i principali punti di interesse quali l'Ospedale, la stazione ferroviaria, i cimiteri e le scuole. Gestito dalla società STIE, il trasporto pubblico è articolato in sei linee (A, B, C, D, E, H) che coprono il servizio sia nei giorni feriali che festivi.

Esiste inoltre il servizio gestito da AirPullman che gestisce le tratte da Rescaldina/Rescalda e Legnano per l'Ospedale legnanese.

Per quanto riguarda il servizio di trasporto interurbano, Legnano è servita dalla società MOVIBUS, che collega la città con i comuni limitrofi dedicando apposite corse ai collegamenti con Milano.

Legnano ha un'uscita lungo l'Autostrada A8 che collega Milano a Varese. È comunemente definita, assieme all'autostrada A9, come Autostrada dei Laghi ed è attraversata da due strade statali (la strada statale 33 del Sempione e la strada statale 527 Bustese) ed è percorsa dalla strada provinciale SP12 Legnano-Inveruno.

Infine, pur non essendo fornita di aeroporti, la città dista circa 25 km dall'Aeroporto di Milano-Malpensa e circa 45 km dall'Aeroporto di Milano-Linate.



Andamento del Mercato Immobiliare a Legnano

Legnano, con una popolazione di 60.451 abitanti, è un comune della città metropolitana di Milano da cui dista circa 26 Km.

Il mercato immobiliare a Legnano è in fase di stabilità, nella zona del centro però si rileva un grande dinamismo.

Legnano, Corso Magenta

Bilocale di 50 mq PT e cantina

❖ **In zona centrale**





Legnano Corso Magenta

Bilocale di 50 mq commerciali con annessa cantina di pertinenza al piano interrato, ripostiglio e locale caldaia al piano.

L'appartamento, è posto al piano terra in corte; ed è così composto: Soggiorno con angolo cottura, bagno e camera da letto.

Riscaldamento autonomo.

Posto auto

€ 80.000

Servizio di Rendering come <<Proposta d'arredo>>



Servizio di Rendering come <<Proposta d'arredo>>



Servizio di Rendering come <<Proposta d'arredo>>



Servizio di Rendering come <<Proposta d'arredo>>



ASSONOMETRIA





Quotazioni Immobiliare.it

 Immobiliare.it

Ecco la stima dell'immobile!

59.000 €
Prezzo minimo

86.000 €
Prezzo stimato

99.000€
Prezzo massimo



Informazioni relative agli immobili nel comune di Legnano

Zone	Vendita (€/m²)	Affitto (€/m²)
Centro	1.663	9,37
Oltre Stazione	1.458	10,02
Saronnese, Olmina	1.898	8,13
Piscina, Parco Castello	1.565	6,49
Fрати, San Martino	1.539	8,29
Legnarello, Vecchio Ospedale, Sant'Erasmus	1.519	9,15

Immobili concorrenti in Vendita

Nel raggio di 300 metri

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

Legnano	
Appartamento – 107.000 €	



LOCALI	2
METRATURA	56
PIANO	T
CONDIZIONI	Ristrutturato
PREZZO AL MQ	1,910 €/m ²

Legnano, Corso Magenta	
Appartamento – 88.000 €	



LOCALI	2
METRATURA	60
PIANO	1
CONDIZIONI	Da ristrutturare
PREZZO AL MQ	1,466 €/m ²

PREZZO MEDIO AL MQ

1.688 €/m²



Immobili concorrenti in Affitto

Nel raggio di 300 metri



Legnano, Corso Magenta

Appartamento – 520 €

LOCALI	2
METRATURA	50
PIANO	1
CONDIZIONI	abitabile
PREZZO AL MQ	10 €/m ²

Legnano, Corso Magenta

Appartamento – 500 €

LOCALI	2
METRATURA	60
PIANO	2
CONDIZIONI	Abitabile
PREZZO AL MQ	8 €/m ²

PREZZO MEDIO AL MQ

9 €/m²



Quotazioni immobiliari 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	Abitazione di tipo civile

VALUTAZIONE OMI		
MINIMA	MEDIA	MASSIMA
1.500 €/M ²	1.625 €/M ²	1.750 €/M ²



Quotazioni Borsino Pro

BorsinoPro
Piattaforma Professionale Valutazione Immobili

VALUTAZIONE IMMOBILIARE



ABITAZIONI FASCIA MEDIA
(In stabili di qualità nella media di zona)

Quotazione Minima

1.247,61

Quotazione Media

1.435

Quotazione Massima

1.622,53

Fri Immobiliare Srl società unipersonale
Sede Legale: Via Campagna 16 - 25030 Castrezzato (BS)
Sede operativa: Via Gioacchino Rossini 62 C - 20025 Legnano MI
tel. 0331544100
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.