



*Specializzati sulle aste
immobiliari*

SERVIZI E CONSULENZE PER:

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

PROPOSTA
LEGNANO
Via 29 Maggio, 54

OPERAZIONE DI TRADING IMMOBILIARE

Trattasi di immobile acquistato 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 189.000 €.

Legnano, Via 29 Maggio

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.

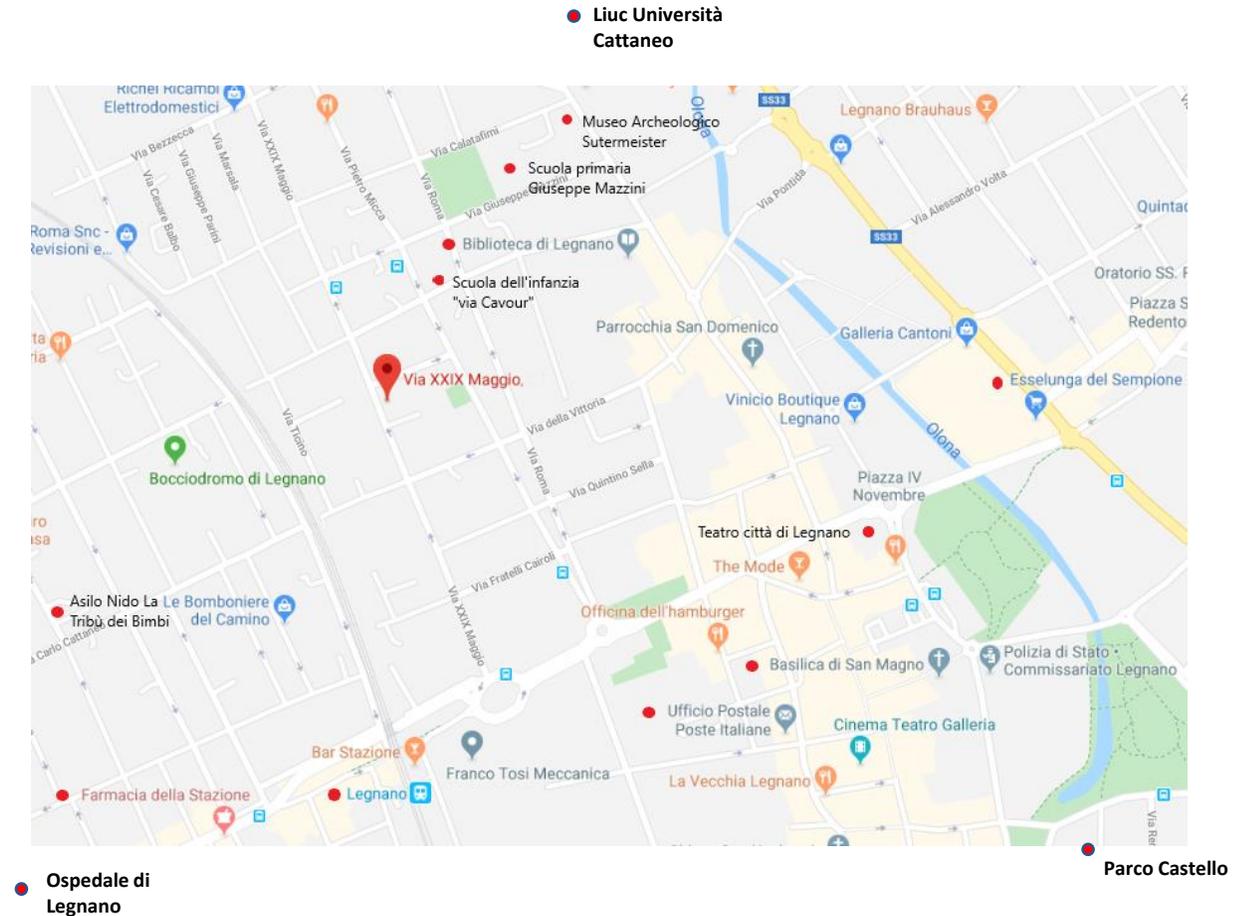






Punti di interesse

- Scuola dell'infanzia «Via Cavour» (400m, 5 min a piedi)
- Asilo nido Tribù dei bimbi (650 m, 8 min a piedi)
- Stazione di Legnano (650 m, 2 min in auto)
- Scuola primaria Giuseppe Mazzini (700 m, 9 min a piedi)
- Museo archeologico Sutermeister (800 m, 3 min in auto)
- Biblioteca Legnano (850m, 3 min in auto)
- Farmacia della stazione (900m, 2 min in auto)
- Ufficio postale (1 km, 3 min in auto)
- Basilica S. Magno (1,2 km, 4 min in auto)
- Esselunga del sempione (1,2 km, 4 min in auto)
- Teatro città di Legnano (1,4 km, 5 min in auto)
- Parco castello (2,4 km, 6 min auto)
- Liuc Università Cattaneo (2,9 km, 8 min in auto)
- Ospedale di Legnano (3,5 km, 9 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, Via 29 Maggio

Trilo di 100 mq 3P + box auto





CARATTERISTICHE IMMOBILE

Trilocale di 100 mq commerciali con box auto.

L'appartamento è posto al terzo piano, con ascensore, ed è così composto:

- ❖ Ingresso
- ❖ Ampio salone
- ❖ Cucina abitabile con balcone
- ❖ Due ampie camere da letto di cui una con balcone
- ❖ Bagno con doccia e zona lavanderia
- ❖ Bagno con doccia
- ❖ Ampio ripostiglio/cabina armadio
- ❖ Solaio al piano sottotetto

Riscaldamento a pavimento con teleriscaldamento

Tapparelle elettriche con sistema Domotico

Aria condizionata canalizzata in ogni stanza

Controsoffitti con illuminazione Led

Impianto d'allarme nuovo

Classe Energetica G

€ 189.000

<<Proposta d'arredo>>



<<Proposta d'arredo>>



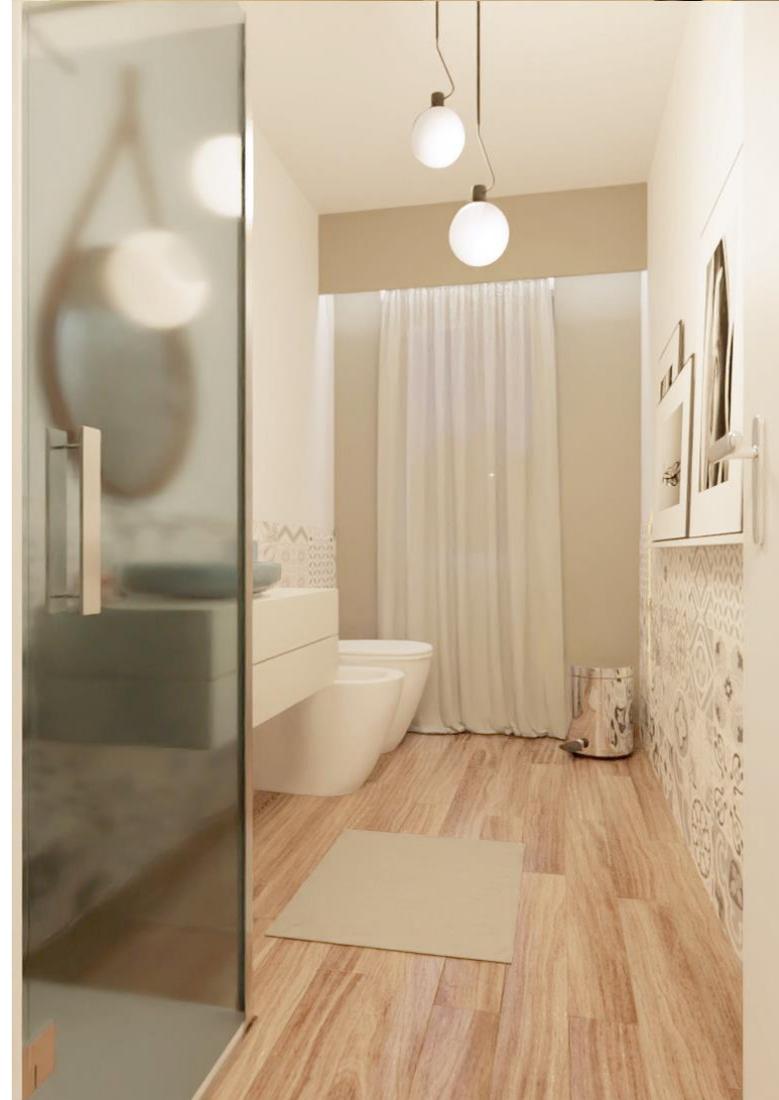
<<Proposta d'arredo>>



<<Proposta d'arredo>>



<<Proposta d'arredo>>



Assonometria





Quotazioni Immobiliare.it

 immobiliare.it

133.000 €
Prezzo minimo

175.000 €
Prezzo stimato

209.000€
Prezzo massimo

Escluso box auto

Immobili concorrenti in Vendita

Nel raggio di 400 metri

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

Legnano, Via 29 Maggio	
Appartamento – 219.000 €	
	
LOCALI	3
METRATURA	122
PIANO	5
CONDIZIONI	Ristrutturato
PREZZO AL MQ	1,795 €/m ²

Legnano, Via Pietro Micca	
Appartamento – 275.000 €	
	
LOCALI	3
METRATURA	136
PIANO	1
CONDIZIONI	Ristrutturato
PREZZO AL MQ	2,022 €/m ²

PREZZO MEDIO AL MQ

1,908 €/m²



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
1,700 €/M ²	2,000 €/M ²	2,300 €/M ²



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 1ª Fascia	Quotazione Minima	Quotazione Media	Quotazione Massima
	(In stabili più Signorili della media di zona)	1.362	1.569	1.776

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

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.