



*Specializzati sulle aste
immobiliari*

SERVIZI E CONSULENZE PER:

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

PROPOSTA
CERRO MAGGIORE
Via Ventimiglia

OPERAZIONE DI ACQUISTO DI CREDITO NPL

Trattasi di un'operazione di acquisto del credito (NPL) con un valore nominale di 300.000 € ed è stato ceduto il 21/11/2017 a 61.000 €.

Trattasi di un credito privilegiato di primo grado, garantito da un immobile periziato al valore di 278.000 €

L'immobile è stato aggiudicato all'asta il giorno 16/03/2018 a 105.300 €

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



BROCHURE CERRO MAGGIORE Via Ventimiglia



Cerro Maggiore, Via Ventimiglia

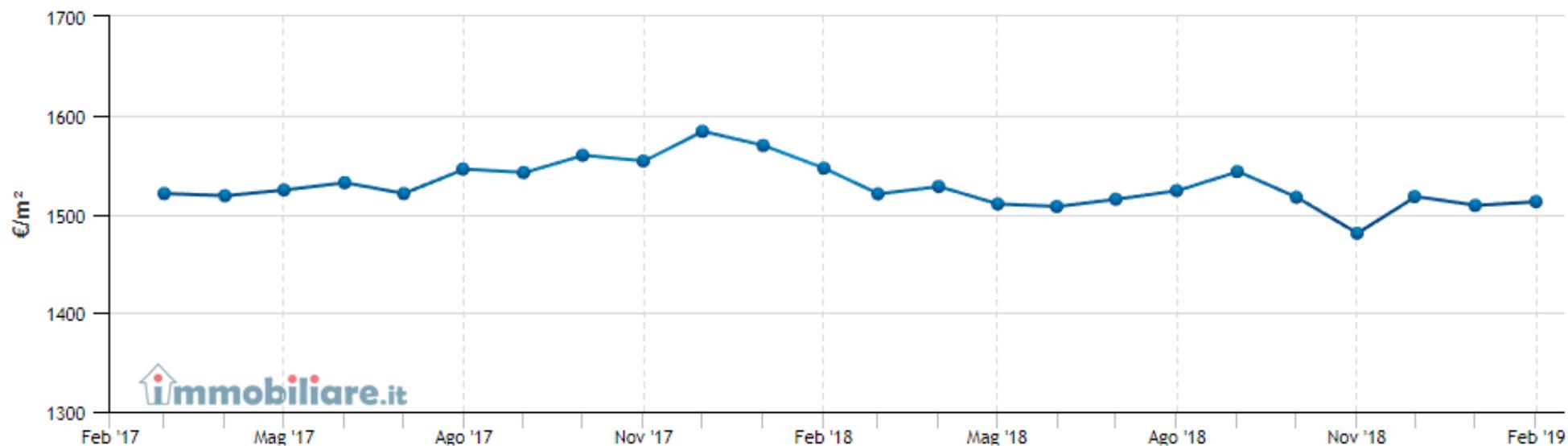
L'appartamento fa parte di una palazzina in zona
centrale



Prezzo medio richiesto in vendita

Comune di Cerro Maggiore (MI) | Ultimi 24 mesi

[Incorpora grafico](#)



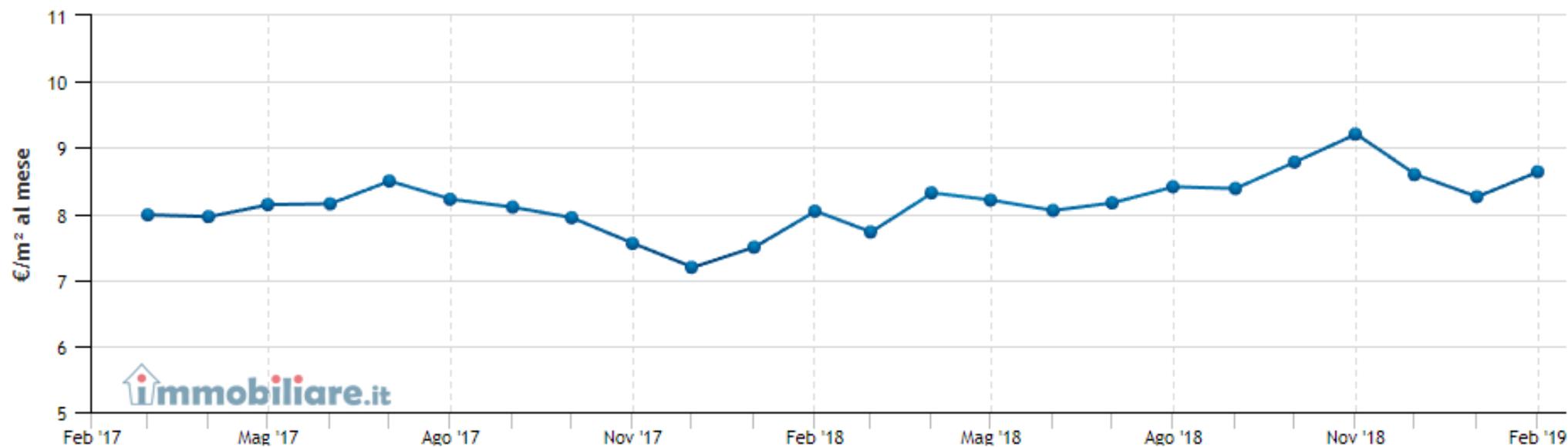
	Mag '17	Ago '17	Nov '17	Feb '18	Mag '18	Ago '18	Nov '18	Feb '19
Prezzo Medio	1.524	1.546	1.554	1.546	1.510	1.524	1.481	1.513
Appartamento	1.532	1.548	1.524	1.516	1.485	1.505	1.463	1.466
Attico/Mansarda	1.856	1.856	1.762	1.830	1.776	1.698	956	956
Casa indipendente	926	869	1.478	1.483	1.362	1.439	1.198	1.273
Rustico/Casale	831	730	858	805	726	714	698	699
Villa	1.638	1.703	1.705	1.682	1.620	1.604	1.558	1.733
Villetta a schiera	1.691	1.626	1.760	1.685	1.490	1.607	1.614	1.428



Prezzo medio richiesto in affitto al mese

Comune di Cerro Maggiore (MI) | Ultimi 24 mesi

Incorpora grafico

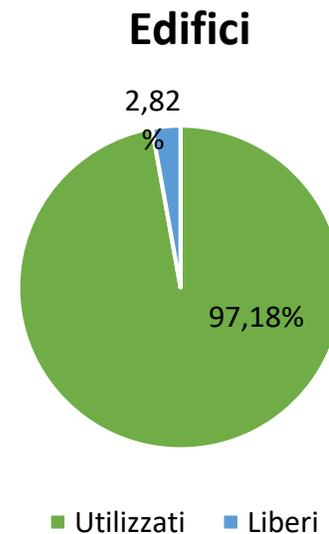
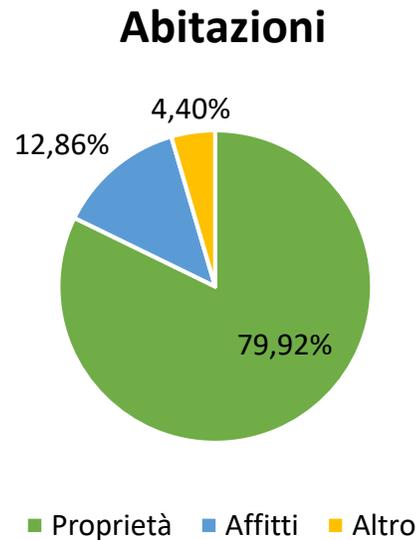


	Mag '17	Ago '17	Nov '17	Feb '18	Mag '18	Ago '18	Nov '18	Feb '19
Prezzo Medio	8,14	8,22	7,55	8,04	8,21	8,41	9,21	8,64
Appartamento	8,14	8,22	7,55	8,04	8,21	8,41	9,21	8,64
Villa	7,00	6,94	nd	nd	8,04	nd	7,08	6,67



Informazioni e statistiche relative agli immobili nel comune di Cerro Maggiore

I grafici seguenti si propongono di presentare brevemente alcune informazioni di particolare interesse a proposito del **patrimonio immobiliare del comune di Cerro Maggiore**. Nel territorio comunale vi sono **2.698 edifici**, di cui il 97.18% risulta utilizzato. Il 79.92% della popolazione residente vive in abitazioni di proprietà mentre il **12.86% vive in abitazioni in affitto**. La maggior parte del patrimonio immobiliare del comune di Cerro Maggiore è stata costruita nel periodo 1941-1950.





Andamento del Mercato Immobiliare a Cerro Maggiore

Cerro Maggiore, con una popolazione di 15.243 abitanti, è un comune della città metropolitana di Milano da cui dista circa 26Km.

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

Cerro Maggiore, Via Ventimiglia

Trilocale di 123 mq P3 + box

❖ **In zona centrale**



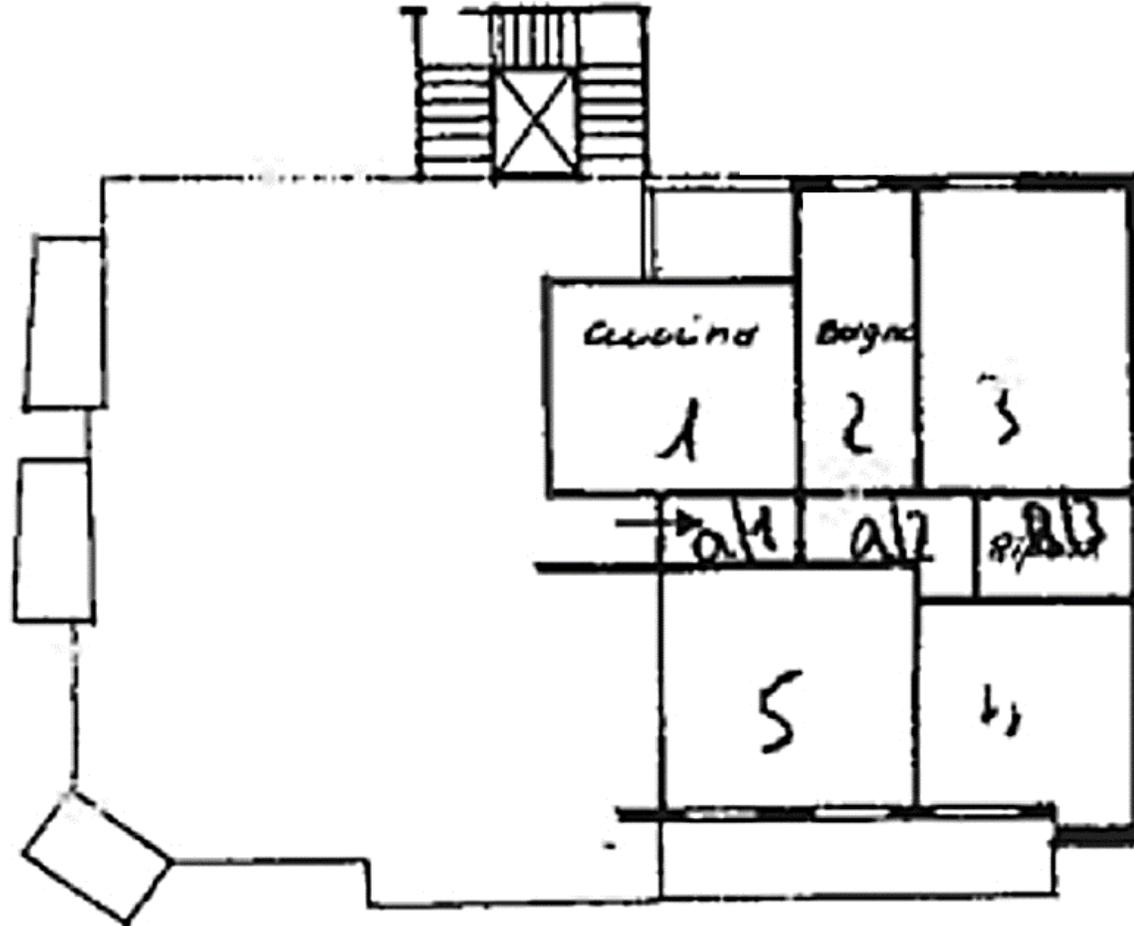


€ 105.300

Trilocale di 123 mq commerciali con annessa cantina di pertinenza e box a piano interrato.

L'appartamento è posto al piano terzo, ed è così composto: Ingresso, soggiorno, due camere da letto, ripostiglio, servizi, cantina e box.

PIANO TERZO





CONFRONTO VENDITE

nel raggio di 500 metri

- Trilocale in Via Immacolata, Cerro Maggiore di 121 mq
• **€ 149.000**
- Trilocale in via Ventimiglia 4, Cerro Maggiore di 118 mq
€ 139.000
- Trilocale in via San Carlo Borromeo 29, Cerro Maggiore di 100 mq
€ 139.000
- Trilocale in via Cristoforo Colombo 6, Cerro Maggiore di 85 mq
€ 115.000



CONFRONTO AFFITTI

Non ci sono appartamenti in affitto nel raggio di 1 km

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

Via Ventimiglia, 4

Cerro Maggiore

Appartamento

3 locali

1 Bagno

123 m²

Buono



Report eseguito da FM Finance srl FM Finance srl in data 06 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 96,75%
Privato 3,25%



IMMOBILI PER LOCALI

Monolocale 6,49%
Bilocale 28,57%
Trilocale 36,36%
4 o più locali 28,57%



IMMOBILI PER TIPOLOGIA

Appartamento 78,72%
Villa 15,60%
Plurifamiliare 3,55%
Box Auto 2,13%



IMMOBILI PER CONDIZIONE

Pari al Nuovo / Ristrutturato 21,28%
Buono 58,16%
Da ristrutturare 16,31%
Nuovo / In Costruzione 4,26%



PRESENZA DI ASCENSORE

Senza ascensore 85,71%
Con ascensore 14,29%



PRESENZA DI BOX AUTO

Nessuno 75,32%
Singolo 21,43%
Doppio 3,25%

ANALISI COMPARATIVA



NUMERO NUOVE COSTRUZIONI	TEMPO MEDIO SUL MERCATO	IMMOBILI SIMILI IN VENDITA	IMMOBILI SIMILI IN AFFITTO
3	242	42	6

IMMOBILI CONCORRENTI

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

Trilocale in ventimiglia, 4, Cerro ...



Appartamento - 139.000 €
distanza: 0,01 km

🏠	LOCALI: 3
📏	METRATURA: 118
🏠	PIANO: 3/4
👁️	CONDIZIONI: Buono
🕒	T. MERCATO: 61
💰	PREZZO m ² : 1.178 €/m ²

, Cerro Maggiore, MI, ITALIA



Appartamento - 149.000 €
distanza: 0,07 km

🏠	LOCALI: 3
📏	METRATURA: 109
🏠	PIANO: 1
👁️	CONDIZIONI: Buono
🕒	T. MERCATO: 29
💰	PREZZO m ² : 1.367 €/m ²

Trilocale via San Carlo Borromeo 29...



Appartamento - 139.000 €
distanza: 0,19 km

🏠	LOCALI: 3
📏	METRATURA: 100
🏠	PIANO: 3/4
👁️	CONDIZIONI: Buono
🕒	T. MERCATO: 68
💰	PREZZO m ² : 1.390 €/m ²

IMMOBILE MENO CARO

PREZZO MEDIO

IMMOBILE PIÙ CARO

1.178 €/m²

1.312 €/m²

1.390 €/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

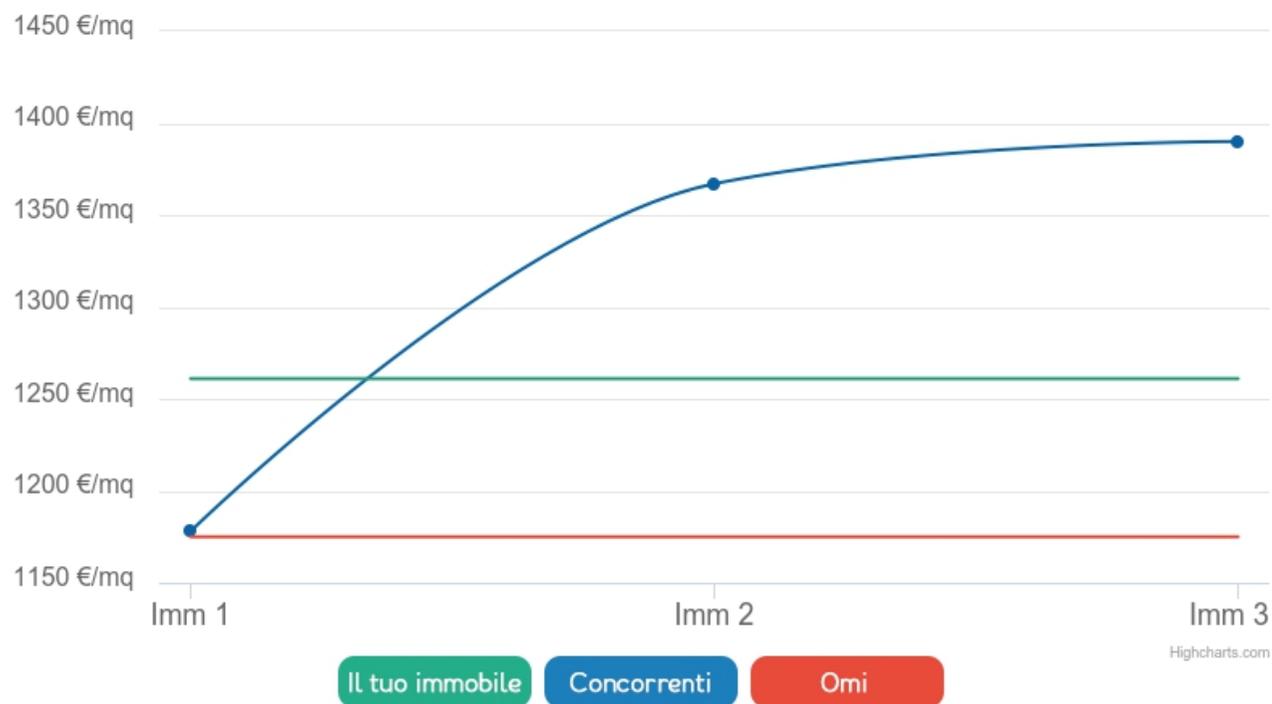
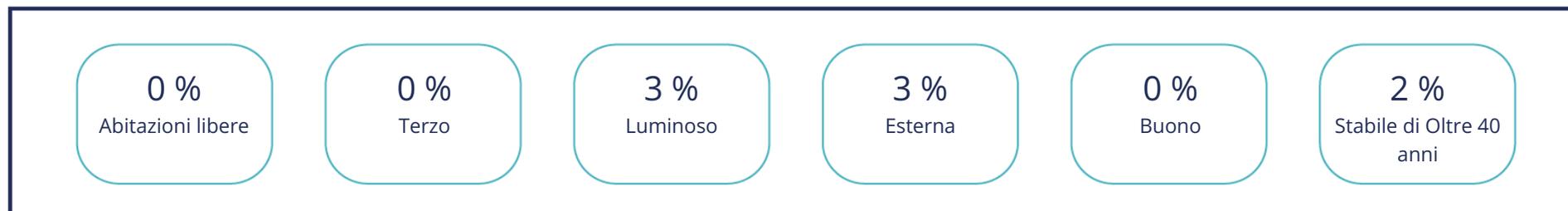
STATO	TIPOLOGIA
Normale	Abitazioni tipo economico

VALUTAZIONE OMI

MINIMA	MEDIA	MASSIMA
1000 €/m ²	1175 €/m ²	1350 €/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

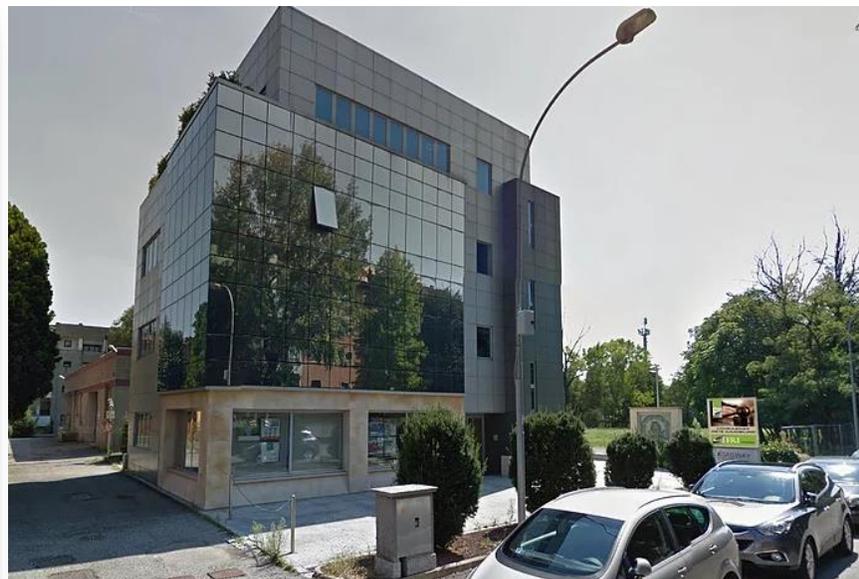


VALUTAZIONE IMMOBILE

155.103 €

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.