



*Specializzati sulle aste
immobiliari*

SERVIZI E CONSULENZE PER:

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

PROPOSTA
VILLASANTA
Via Giuseppe Mazzini

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 65.000 €.

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



BROCHURE
VILLASANTA
Via Giuseppe Mazzini



Villasanta, Via Giuseppe Mazzini

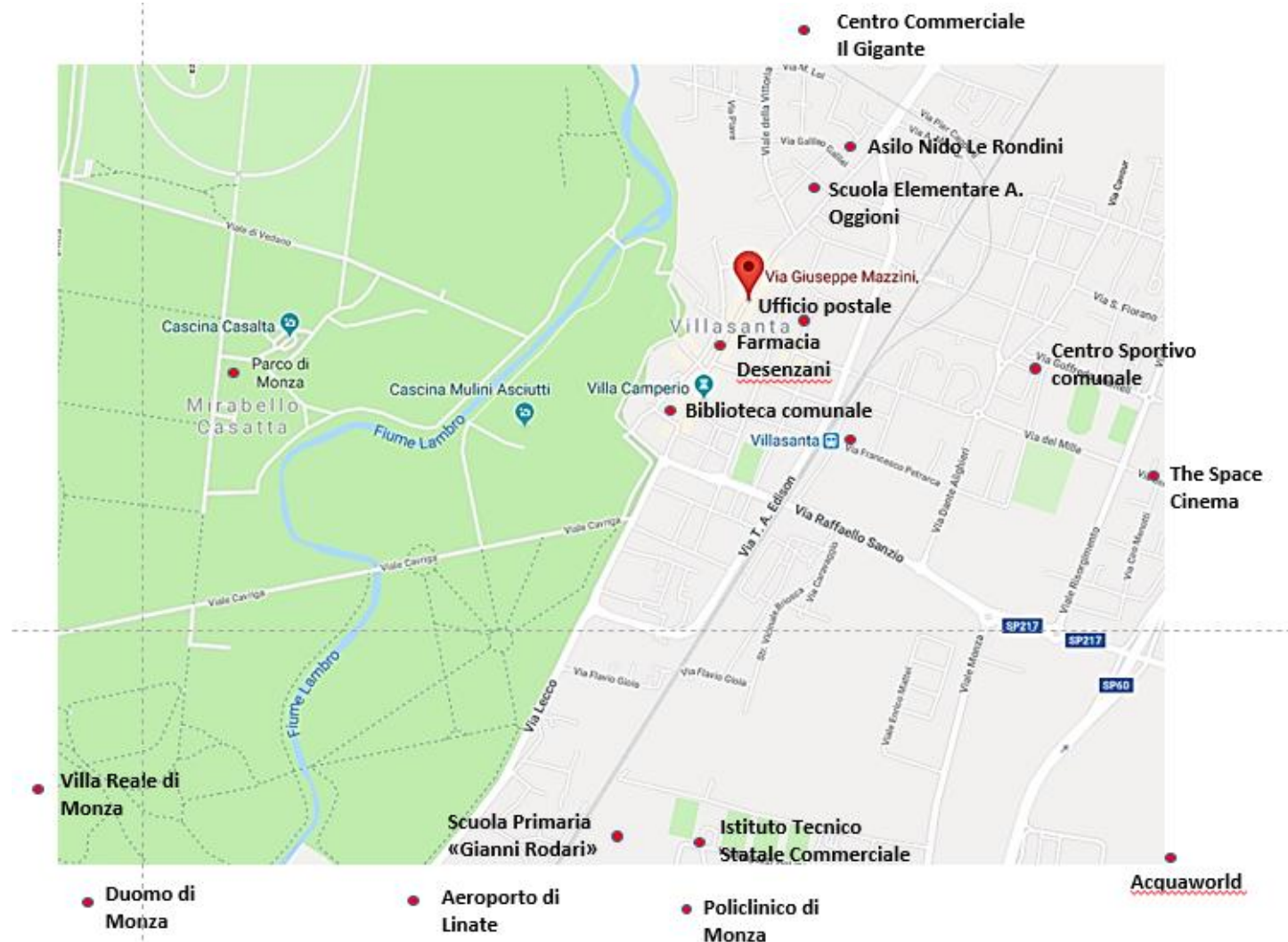
L'appartamento fa parte di una tranquillo contesto di corte in zona centrale a pochi metri dall'ingresso del Parco di Monza.





Punti di interesse

- Ufficio postale (250 m, 3 min a piedi)
- Stazione di Villasanta (700 m, 94 min a piedi)
- Farmacia Desenzani (240 m, 3 min a piedi)
- Asilo Nido «Le Rondini» (310 m, 3 min a piedi)
- Scuola Elementare A. Oggioni (500 m, 6 min a piedi)
- Centro Sportivo comunale (2,4 km, 6 min in auto)
- Centro Commerciale Il Gigante (3,1 km, 9 min in auto)
- Istituto Tecnico Statale Commerciale (3,3 km, 8 min in auto)
- Duomo di Monza (4,3 km, 14 min in auto)
- Scuola Primaria «Gianni Rodari» (3,4 km, 8 min in auto)
- Villa Reale di Monza (4,5 km, 11 min in auto)
- Policlinico di Monza (5,5 km, 12 min in auto)
- Acquaworld (5,2 km, 11 min in auto)
- The Space Cinema (6,6 km, 13 min in auto)
- Aeroporto di Linate (25,7 km, 40 min)



Il più vicino ingresso autostradale è lo svincolo di Vimercate Sud della Tangenziale Est di Milano, a circa 5 km.

La cittadina è servita dalla linea ferroviaria Monza-Molteno-Lecco, tramite la stazione sita in Via Benvenuto Cellini.

I convogli regionali Trenitalia partono da Milano (prevalentemente dalla stazione Porta Garibaldi, ma anche da quella di Lambrate) prima di arrivare a Monza per proseguire alla volta di Lecco (via Molteno), e percorso inverso. Alcune corse si attestano a Monza.


Villasanta è anche attraversata dalla linea Lecco-Milano, che tuttavia non effettua fermate nel Comune mancando le banchine e i sottopassi nella sede della stazione.

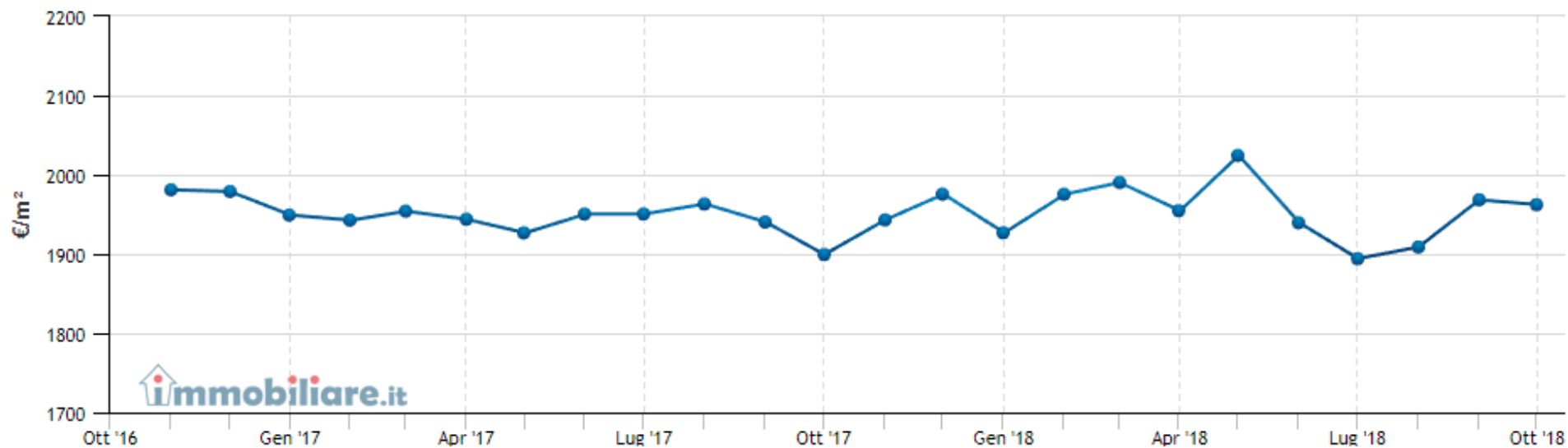
Orari più estesi e con maggior frequentazione sono quelli della succitata Lecco-Milano, di cui la cui stazione più vicina è quella di Arcore, a circa due chilometri di distanza, dove tuttavia non fermano tutti i convogli.

Stazione di interscambio più vicina con la linea che ferma a Villasanta è invece quella di Monza, dove sosta anche la direttrice Chiasso-Milano.

Prezzo medio richiesto in vendita

Comune di Villasanta (MB) | Ultimi 24 mesi


 Incorpora grafico

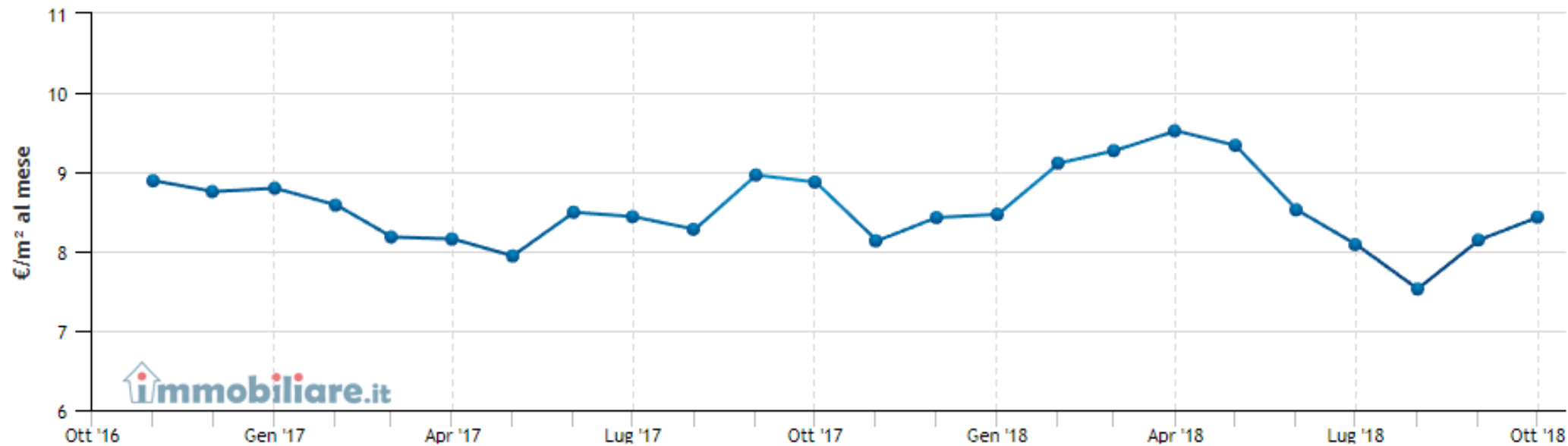


	Gen '17	Apr '17	Lug '17	Ott '17	Gen '18	Apr '18	Lug '18	Ott '18
Prezzo Medio	1.949	1.944	1.951	1.899	1.927	1.955	1.894	1.962
Appartamento	1.959	1.936	1.940	1.888	1.906	1.942	1.888	1.929
Attico/Mansarda	2.079	2.116	2.029	1.869	2.224	2.204	2.025	2.329
Casa indipendente	1.358	1.319	1.430	1.164	1.278	nd	1.130	1.406
Rustico/Casale	714	714	714	nd	nd	nd	403	403
Villa	1.775	1.890	1.857	1.792	1.881	1.955	1.813	1.996
Villetta a schiera	2.088	2.151	2.270	2.252	2.137	1.974	2.050	2.179

Prezzo medio richiesto in affitto al mese

Comune di Villasanta (MB) | Ultimi 24 mesi

 Incorpora grafico

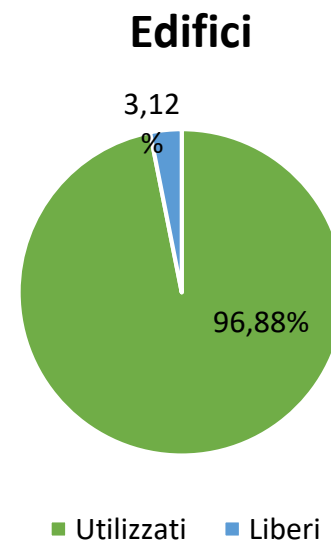
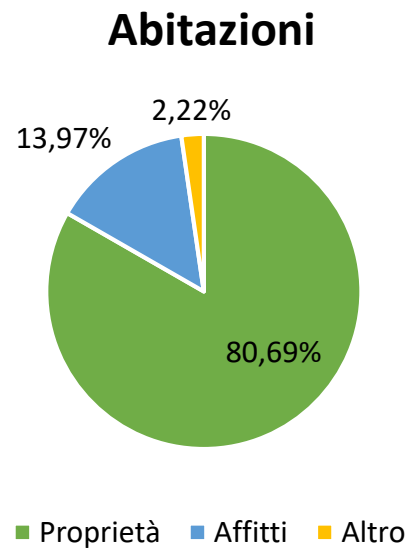


	Gen '17	Apr '17	Lug '17	Ott '17	Gen '18	Apr '18	Lug '18	Ott '18
Prezzo Medio	8,80	8,16	8,44	8,87	8,47	9,52	8,09	8,43
Appartamento	8,80	8,16	8,44	8,87	8,47	9,52	8,09	8,43
Attico/Mansarda	8,07	8,07	7,69	9,20	8,38	8,38	nd	nd
Villa	9,00	9,00	nd	nd	nd	nd	9,00	nd



Informazioni e statistiche relative agli immobili nel comune di Villasanta

I grafici seguenti si propongono di presentare brevemente alcune informazioni di particolare interesse a proposito del patrimonio immobiliare del comune di Villasanta. Nel territorio comunale vi sono 1.472 edifici, di cui il 96,88% risulta utilizzato. Il 80,69% della popolazione residente vive in abitazioni di proprietà mentre il 13,97% vive in abitazioni in affitto. La maggior parte del patrimonio immobiliare del comune di Villasanta è stata costruita nel periodo 1941-1950.





Andamento del Mercato Immobiliare a Villasanta

Villasanta è un comune di 13.899 abitanti della provincia di Monza e Brianza. È situato a circa 26 km a Nord di Milano.

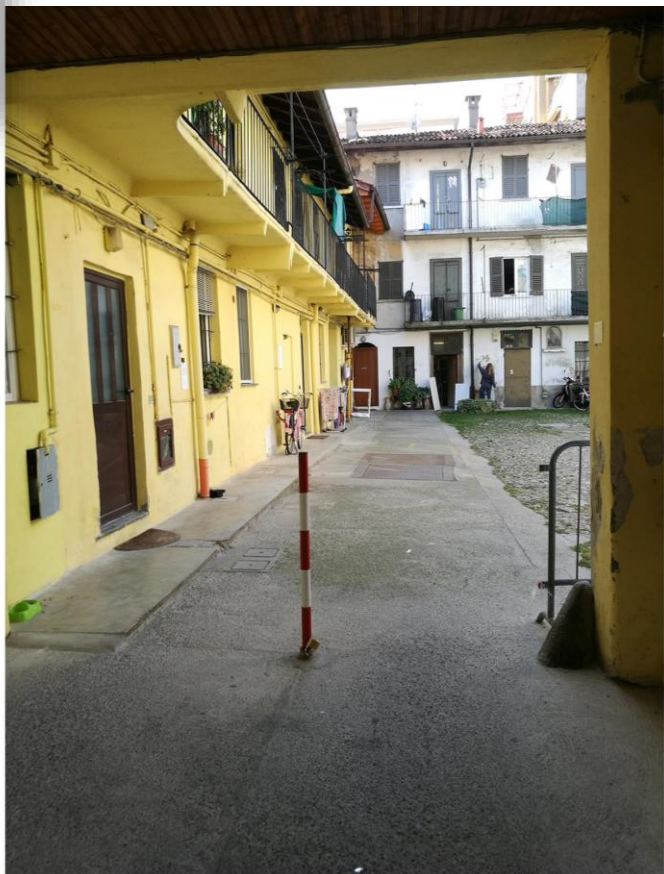
Monza e la Brianza confermano la capacità di richiamare investimenti immobiliari, grazie anche alla dinamicità imprenditoriale che da sempre è l'elemento identificativo del nostro territorio, spesso scelto come luogo in cui vivere per gli elevati standard qualitativi. Questa relazione "alta produttività – qualità della vita" dà ragione di un mercato immobiliare in movimento che va di pari passo con l'andamento economico e imprenditoriale

Villasanta, Via Giuseppe Mazzini

Bilocale di 40 mq P 1

❖ In zona centrale



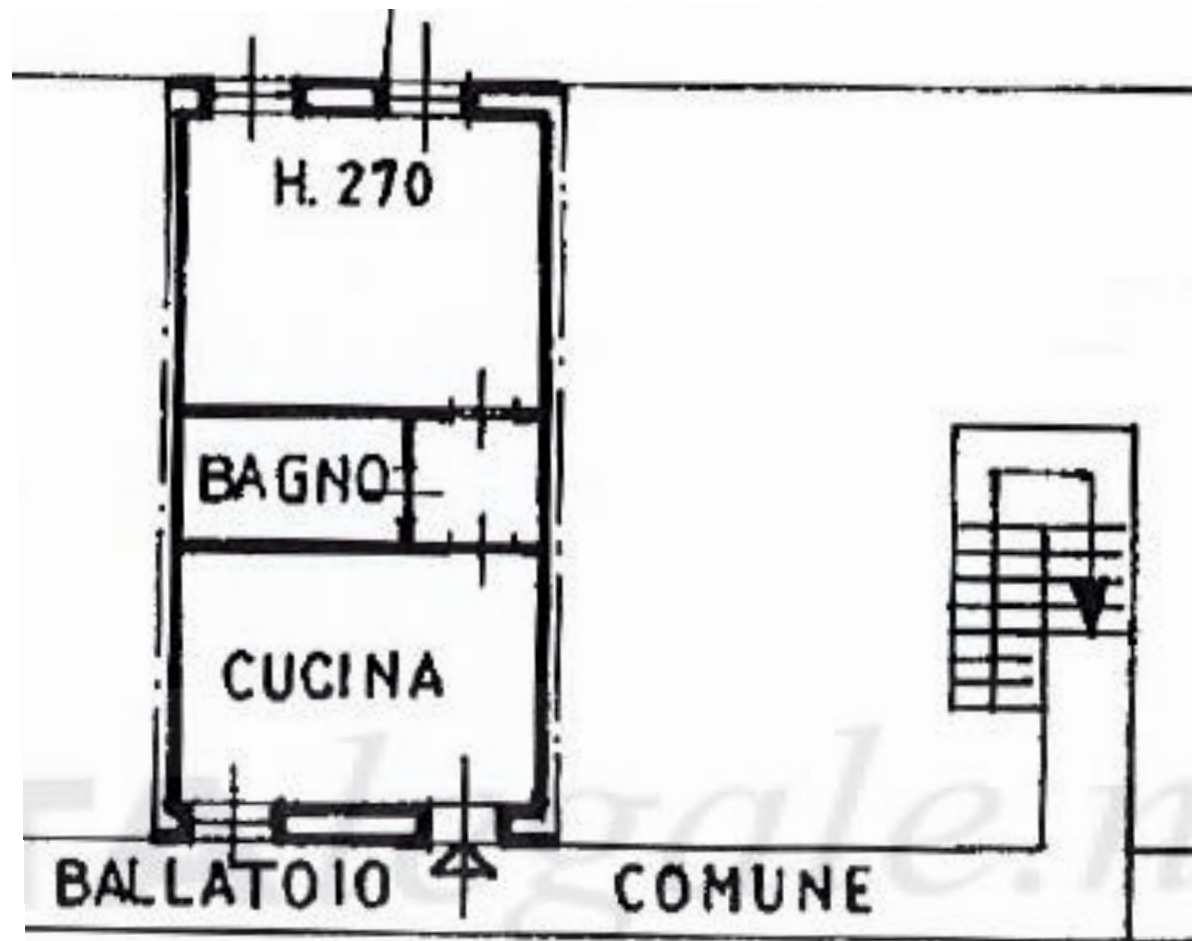


€ 40.000 (stato di fatto) € 65.000 (Ristrutturato)

Appartamento di 40 mq commerciali al piano primo in contesto di corte. L'accesso si ha tramite ballatoio esterno comune ed è così composto: ingresso, soggiorno con zona pranzo a vista, disimpegno, camera matrimoniale e servizio con vasca.

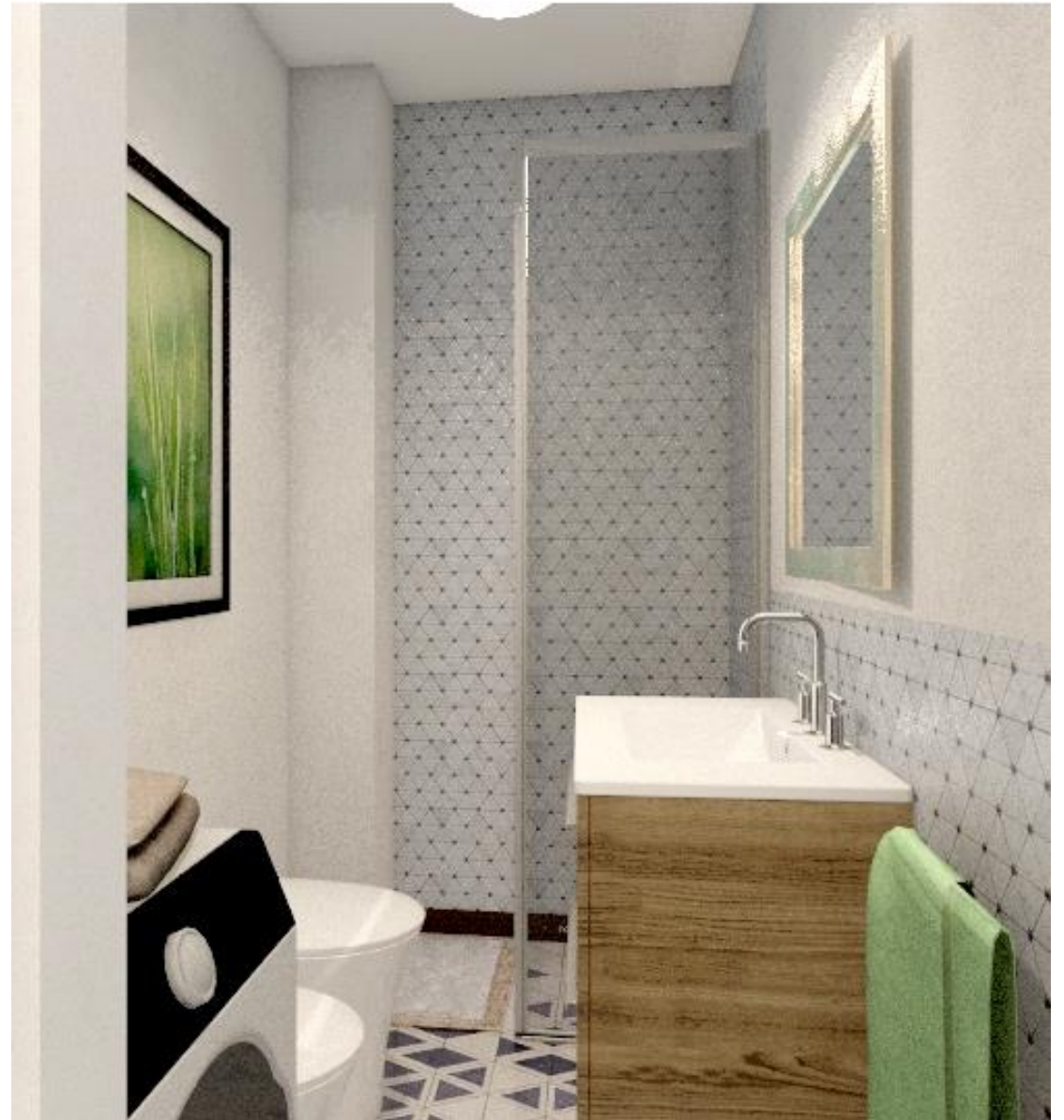
Riscaldamento autonomo

PIANO PRIMO



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





PIANO PRIMO





CONFRONTO VENDITE

nel raggio di 600 metri

- Monocale, Villasanta di 35 mq
• **€ 65.000**
- Bilocale in via Giuseppe Mazzini, Villasanta di 60 mq
€ 99.000
- Bilocale in via Giuseppe Mazzini, Villasanta di 60 mq
€ 108.000
- Bilocale in via Mazzini, Villasanta di 70 mq
€ 115.000
- Bilocale in via Giuseppe Mazzini, Villasanta di 70 mq
€ 120.000



CONFRONTO AFFITTI

nel raggio di 700 metri

Il mercato delle locazioni registra una debole ripresa.

- Bilocale in via 24 Maggio, Villasanta di 80 mq
€ 600 al mese
- Bilocale in via Confalonieri, Villasanta di 45 mq
€ 450 al mese
- Bilocale in via Edison, Villasanta di 53 mq
€ 450 al mese
- Monocale, Villasanta di 35 mq
€ 550 al mese
- Bilocale in Via Giuseppe Mazzini, Villasanta di 59 mq
€ 580 al mese

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

VIA GIUSEPPE MAZZINI, 26

Villasanta

Appartamento

2 locali

1 Bagno

40 m²

Pari Al Nuovo



Report eseguito da FM Finance srl FM Finance srl in data 30 novembre 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 93,39%
Privato 6,61%



IMMOBILI PER LOCALI

Monolocale 9,34%
Bilocale 23,15%
Trilocale 37,94%
4 o più locali 29,57%



IMMOBILI PER TIPOLOGIA

Appartamento 65,75%
Villa 25,05%
Plurifamiliare 3,13%
Box Auto 6,07%



IMMOBILI PER CONDIZIONE

Pari al Nuovo / Ristrutturato 24,94%
Buono 46,58%
Da ristrutturare 4,19%
Nuovo / In Costruzione 24,28%



PRESENZA DI ASCENSORE

Senza ascensore 41,63%
Con ascensore 58,37%



PRESENZA DI BOX AUTO

Nessuno 59,14%
Singolo 30,16%
Doppio 10,70%

ANALISI COMPARATIVA



NUMERO NUOVE COSTRUZIONI	TEMPO MEDIO SUL MERCATO	IMMOBILI SIMILI IN VENDITA	IMMOBILI SIMILI IN AFFITTO
104	262	24	8

IMMOBILI CONCORRENTI

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

Via Leonardo Da Vinci 84, Santa
immobiliare.it



Appartamento - 75.000 €
distanza: 0,75 km

🏠	LOCALI: 2
📏	METRATURA: 40
🏠	PIANO: 1/1
👁️	CONDIZIONI: Pari al Nuovo
🕒	T. MERCATO: 251
💰	PREZZO m ² : 1.875 €/m ²

Via Amerigo Vespucci 38, Santa
immobiliare.it



Appartamento - 80.000 €
distanza: 0,71 km

🏠	LOCALI: 2
📏	METRATURA: 40
🏠	PIANO: 0/3
👁️	CONDIZIONI: /
🕒	T. MERCATO: 296
💰	PREZZO m ² : 2.000 €/m ²

Via Amundsen 21, Viale Libertà, Mo...
immobiliare.it



Appartamento - 94.000 €
distanza: 1,57 km

🏠	LOCALI: 2
📏	METRATURA: 43
🏠	PIANO: 0/4
👁️	CONDIZIONI: Pari al Nuovo
🕒	T. MERCATO: 57
💰	PREZZO m ² : 2.186 €/m ²

IMMOBILE MENO CARO

PREZZO MEDIO

IMMOBILE PIÙ CARO

1.875 €/m²

2.020 €/m²

2.186 €/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

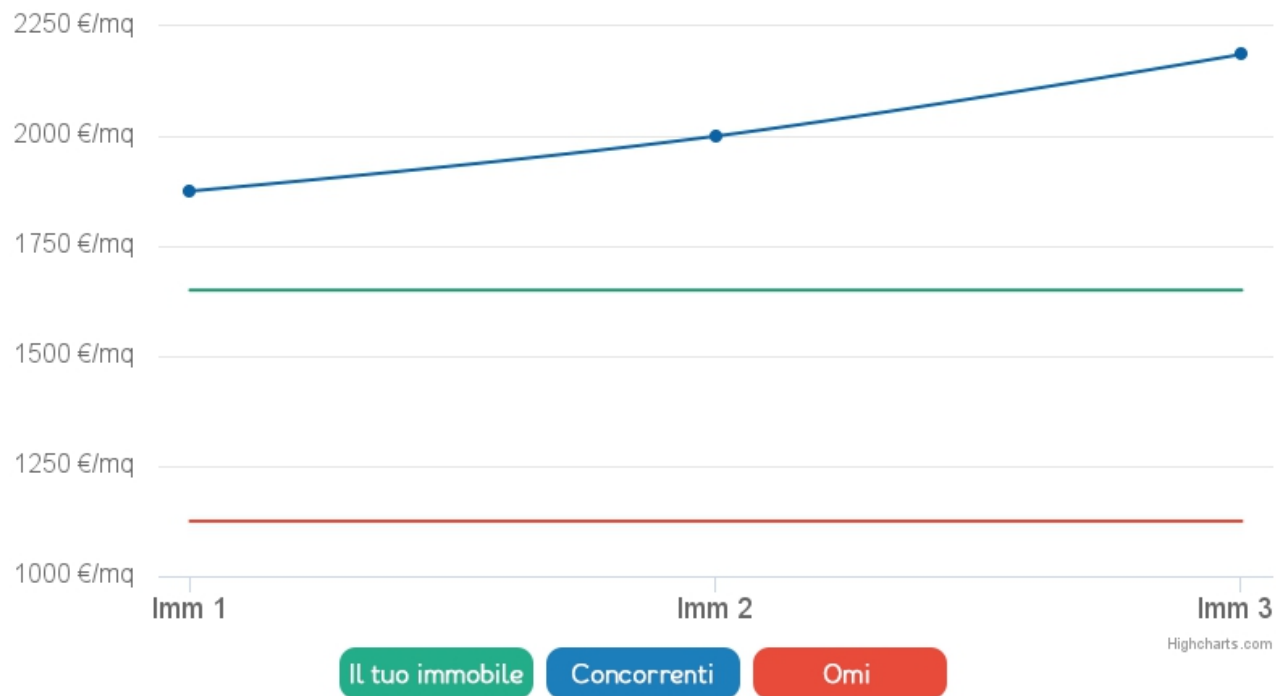
STATO	TIPOLOGIA
Normale	Abitazioni tipo economico

VALUTAZIONE OMI

MINIMA	MEDIA	MASSIMA
950 €/m ²	1125 €/m ²	1300 €/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

66.000 €

COMMENTO

**INSERISCI QUI
LA TUA FOTO
PERSONALE**
*(Visita la sezione
Profilo)*

IL TUO AGENTE IMMOBILIARE

FM FINANCE SRL FM FINANCE SRL

FM FINANCE SRL

VIA DOMENICHINO N. 40 - MILANO

0331544100

amministrazione@fmfinance.net



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.