



*Specializzati sulle aste
immobiliari*

SERVIZI E CONSULENZE PER:

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

PROPOSTA
SEREGNO
Via Buonarroti

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 260.000 €.

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



BROCHURE
SEREGNO
Via Buonarroti



Seregno, Via Michelangelo Buonarroti

Appartamento mansardato di ampia metratura in zona centrale ai margini della zona pedonale.

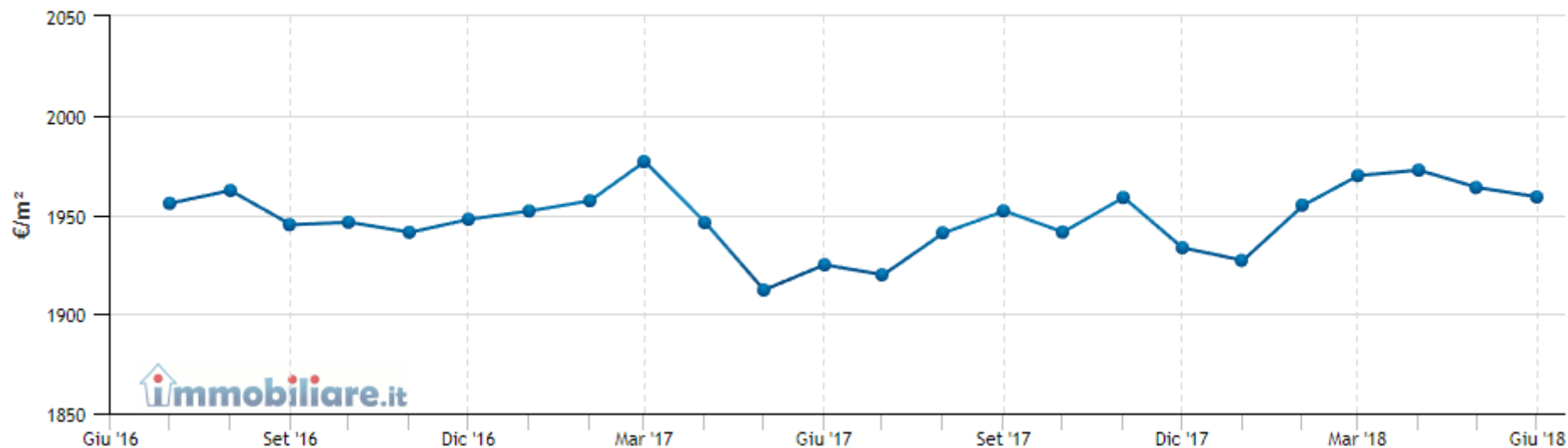




Prezzo medio richiesto in vendita

Comune di Seregno (MB) | Ultimi 24 mesi

Incorpora grafico



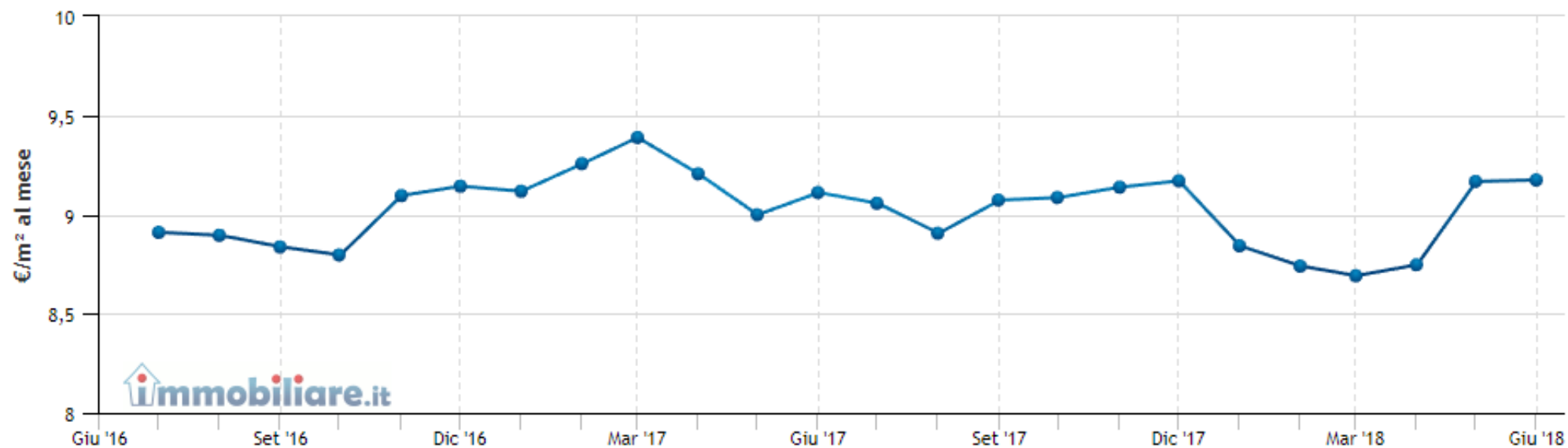
	Set '16	Dic '16	Mar '17	Giu '17	Set '17	Dic '17	Mar '18	Giu '18
Prezzo Medio	1.945	1.948	1.977	1.925	1.952	1.933	1.970	1.959
Appartamento	1.974	1.970	1.997	1.939	1.963	1.941	1.984	1.974
Attico/Mansarda	2.436	2.583	2.566	2.531	2.555	2.558	2.613	2.578
Casa indipendente	1.187	1.210	1.302	1.209	1.274	1.233	1.352	1.325
Palazzo/Stabile	947	1.023	1.073	1.028	1.217	1.097	1.091	1.077
Rustico/Casale	783	765	802	779	750	790	843	806
Villa	1.756	1.659	1.713	1.815	1.803	1.818	1.716	1.632
Villetta a schiera	1.671	1.670	1.674	1.568	1.698	1.815	1.767	1.884
Loft/Open space	2.119	1.983	2.281	2.339	2.471	2.540	2.291	2.415



Prezzo medio richiesto in affitto al mese

Comune di Seregno (MB) | Ultimi 24 mesi

Incorpora grafico



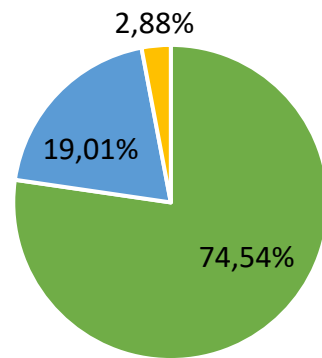
	Set '16	Dic '16	Mar '17	Giu '17	Set '17	Dic '17	Mar '18	Giu '18
Prezzo Medio	8,84	9,14	9,39	9,11	9,07	9,17	8,69	9,17
Appartamento	8,84	9,14	9,39	9,11	9,07	9,17	8,69	9,17
Attico/Mansarda	8,71	7,14	11,25	8,20	7,50	10,00	9,56	6,52
Casa indipendente	nd	nd	nd	nd	8,46	nd	nd	nd
Villa	20,00	6,25	9,03	9,44	9,49	8,55	nd	9,20
Villetta a schiera	7,58	6,44	6,67	6,04	6,00	6,00	6,10	7,67
Loft/Open space	6,00	8,71	9,41	10,48	8,57	nd	11,00	11,75



Informazioni e statistiche relative agli immobili nel comune di Seregno

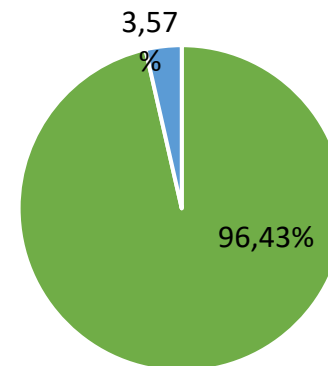
I grafici seguenti si propongono di presentare brevemente alcune informazioni di particolare interesse a proposito del patrimonio immobiliare del comune di Seregno. Nel territorio comunale vi sono 7.592 edifici, di cui il 96.43% risulta utilizzato. Il 74.54% della popolazione residente vive in abitazioni di proprietà mentre il 19.01% vive in abitazioni in affitto. La maggior parte del patrimonio immobiliare del comune di Seregno è stata costruita prima del 1920.

Abitazioni



■ Proprietà ■ Affitti ■ Altro

Edifici



■ Utilizzati ■ Liberi



Andamento del Mercato Immobiliare a Seregno

Seregno è un comune di 44.500 abitanti della provincia di Monza e Brianza. È situato a circa 26 km da Milano nella bassa Brianza. 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

Seregno, Via Michelangelo Buonarroti

Mansarda di 186 mq P2 con cantina

❖ **Zona Centrale**





€ 260.000

Luminoso e ristrutturato appartamento mansardato, di 186 mq commerciali, con annessa cantina al piano interrato.

L'appartamento è posto al piano secondo, ed è così composto: Ingresso/ soggiorno, cucina, due camere da letto, due bagni, tre vani sottotetto, due balconi.

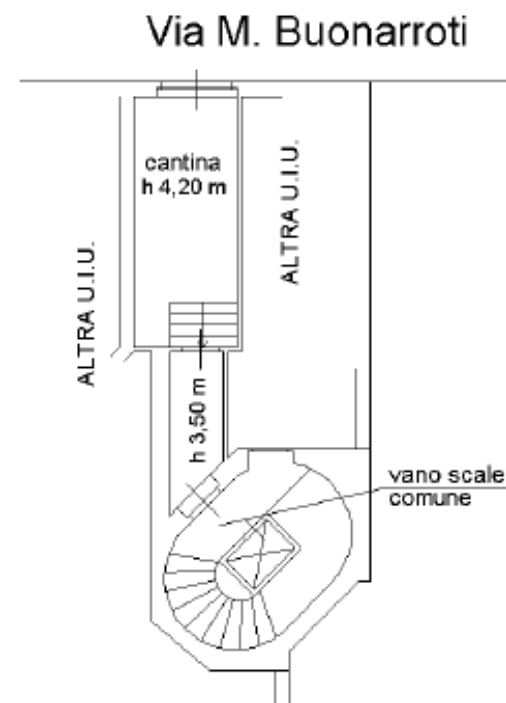
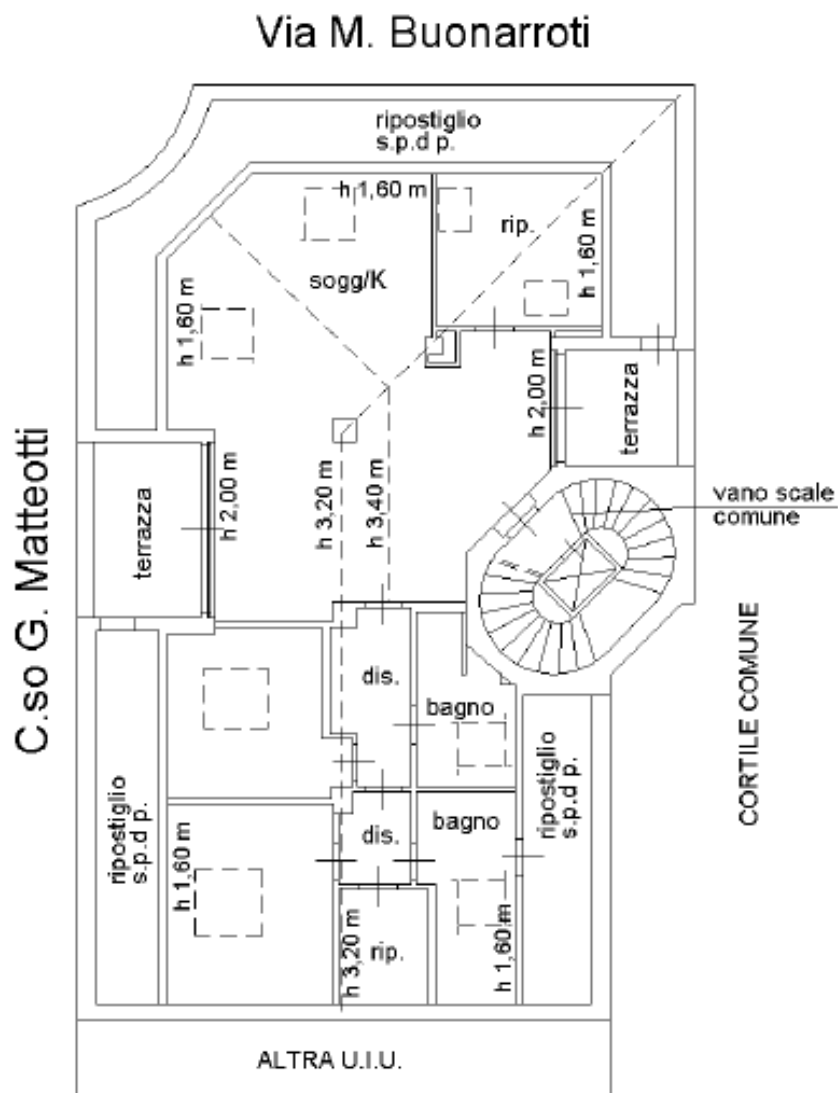
Riscaldamento autonomo







PIANO SECONDO



PIANO PRIMO sottostrada



CONFRONTO VENDITE

nel raggio di 500 metri

- Mansarda in via Galileo Galilei, Seregno di 177 mq
- **€ 325.000**
- Mansarda in via Sciesa, Seregno di 180 mq
- **€ 420.000**
- Trilocale ultimo piano in via Leonardo Da Vinci,
Seregno di 110 mq
- **€ 299.000**
- Trilocale ultimo piano, Seregno di 102 mq
- **€ 280.000**
- Trilocale mansardato in via Vignoli, Seregno di 75 mq
- **€ 115.000**



CONFRONTO AFFITTI

nel raggio di 800 metri

Il mercato delle locazioni rimane stabile.

Il prezzo di locazione per Trilocale mansardato di 186 mq è di circa 1.200 € al mese.

- Mansarda in Corso Matteotti, Seregno di 138 mq
€ 900 al mese
- Trilocale mansardato in Piazzale 25 Aprile, Seregno di 175 mq
€ 800 al mese
- Trilocale in Via San Benedetto (con box), Seregno di 100 mq
€ 700 al mese



Via Michelangelo Buonarroti, 2

Seregno

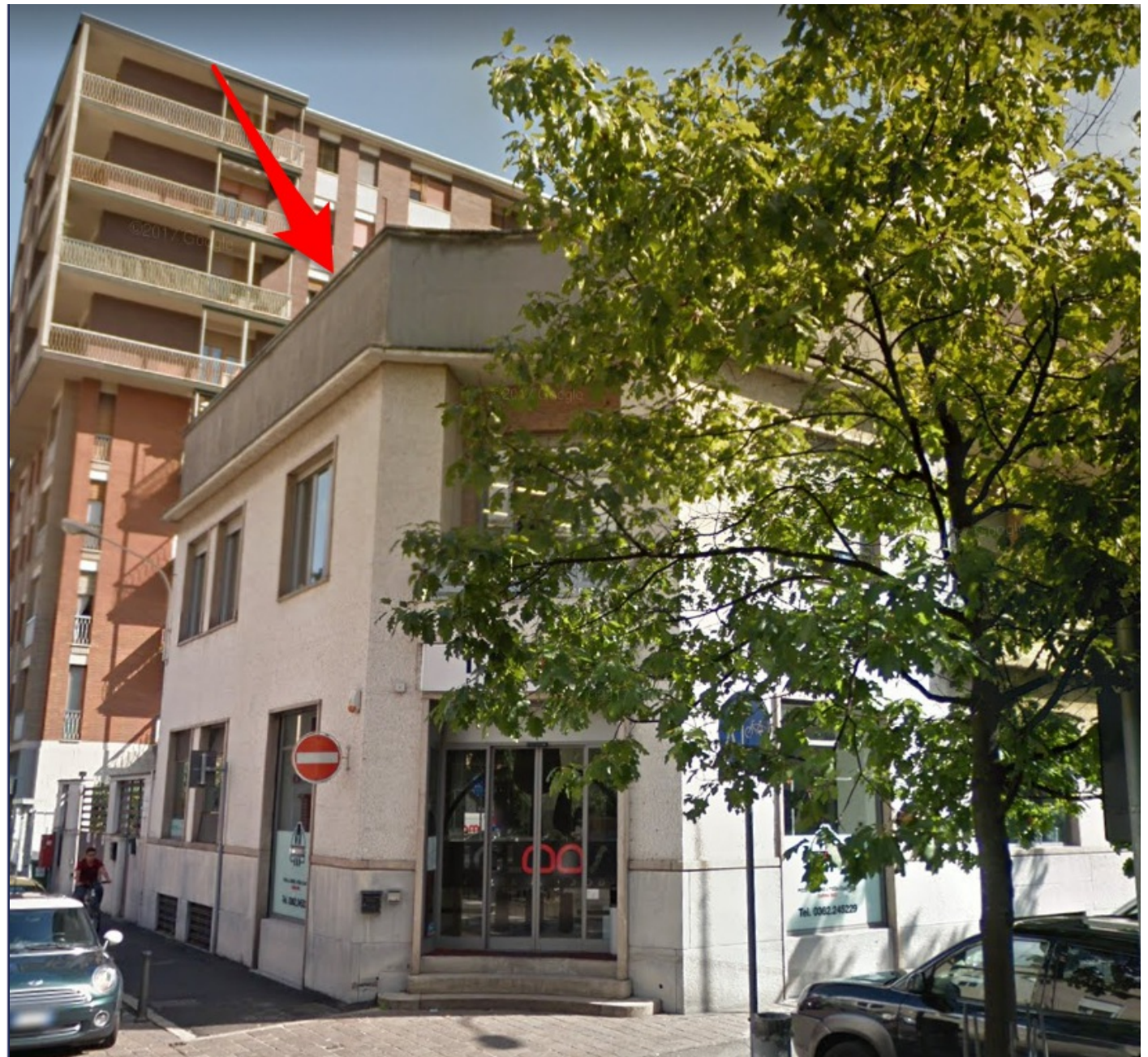
Appartamento

4 locali

2 Bagni

186 m²

Buono



Report eseguito da Fabio Machina in data 21 settembre 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 98,61%
Privato 1,39%



IMMOBILI PER LOCALI

Monolocale 12,21%
Bilocale 17,93%
Trilocale 32,46%
4 o più locali 37,40%



IMMOBILI PER TIPOLOGIA

Appartamento 85,02%
Villa 12,89%
Plurifamiliare 1,39%
Box Auto 0,70%



IMMOBILI PER CONDIZIONE

Pari al Nuovo / Ristrutturato 18,91%
Buono 40,20%
Da ristrutturare 12,10%
Nuovo / In Costruzione 28,79%



PRESENZA DI ASCENSORE

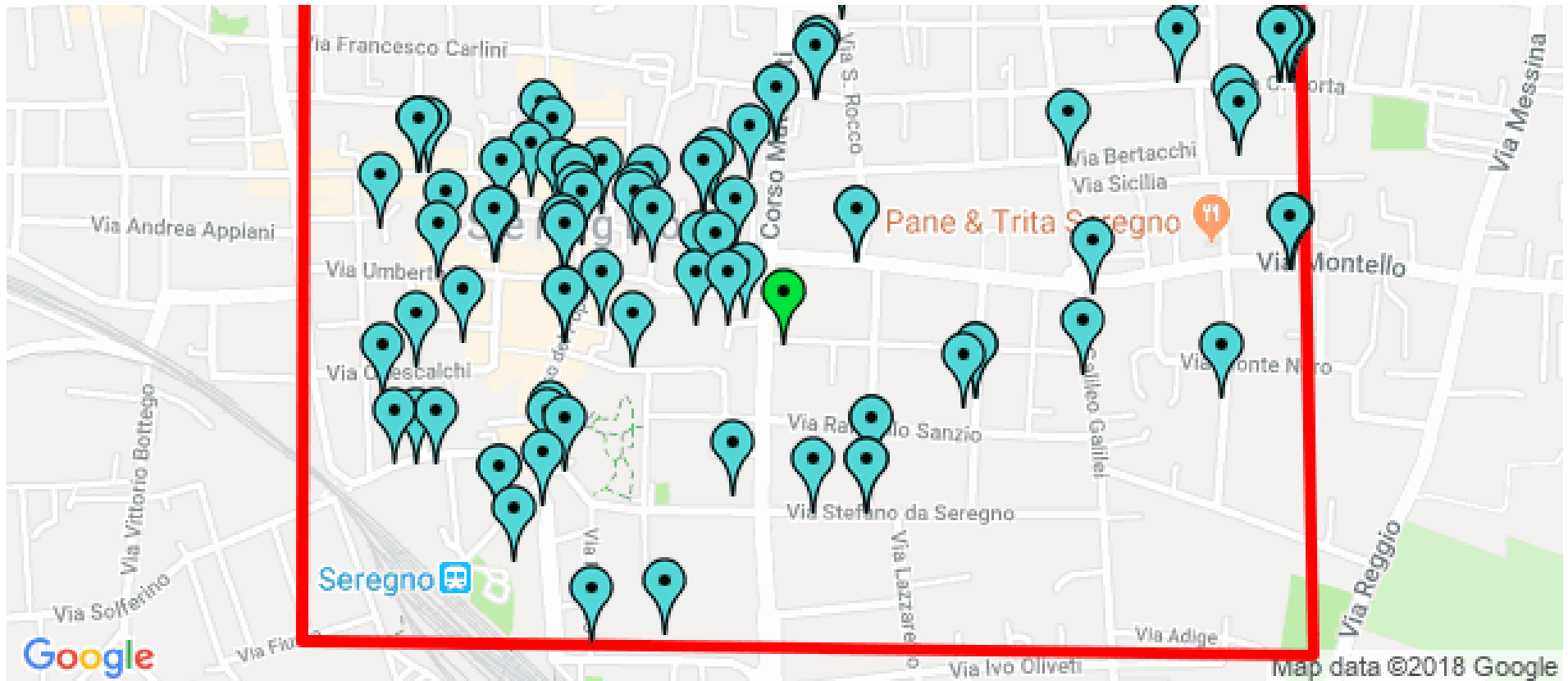
Senza ascensore 49,77%
Con ascensore 50,23%



PRESENZA DI BOX AUTO

Nessuno 74,81%
Singolo 20,09%
Doppio 5,10%

ANALISI COMPARATIVA



NUMERO NUOVE COSTRUZIONI

TEMPO MEDIO SUL MERCATO

IMMOBILI SIMILI IN VENDITA

IMMOBILI SIMILI IN AFFITTO

294

374

324

9

IMMOBILI CONCORRENTI

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

Piazza Risorgimento, Seregno (mb)

Appartamento - 270.000 €
distanza: 0,12 km

🏠	LOCALI: 4
↕	METRATURA: 175
🏠	PIANO: 5/5
👁️	CONDIZIONI: Buono
🕒	T. MERCATO: 521
€	PREZZO m ² : 1.543 €/m ²

Piazza Risorgimento, Seregno (mb)

Appartamento - 240.000 €
distanza: 0,08 km

🏠	LOCALI: 4
↕	METRATURA: 175
🏠	PIANO: 2/5
👁️	CONDIZIONI: Buono
🕒	T. MERCATO: 157
€	PREZZO m ² : 1.371 €/m ²

Centrale, Seregno (mb)

Appartamento - 310.000 €
distanza: 0,33 km

🏠	LOCALI: 5
↕	METRATURA: 180
🏠	PIANO: 1/2
👁️	CONDIZIONI: Buono
🕒	T. MERCATO: 385
€	PREZZO m ² : 1.722 €/m ²

IMMOBILE MENO CARO

PREZZO MEDIO

IMMOBILE PIÙ CARO

1.347 €/m²

1.488 €/m²

1.722 €/m²

IMMOBILI CONCORRENTI

Via Giuseppe Garibaldi, Seregno

immobiliare.it



Appartamento - 299.000 €
distanza: 0,54 km

🏠	LOCALI: 4
📏	METRATURA: 222
📄	PIANO: 6/8
👁️	CONDIZIONI: Buono
🕒	T. MERCATO: 385
€	PREZZO m ² : 1.347 €/m ²

IMMOBILE MENO CARO	PREZZO MEDIO	IMMOBILE PIÙ CARO
1.347 €/m ²	1.488 €/m ²	1.722 €/m ²

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

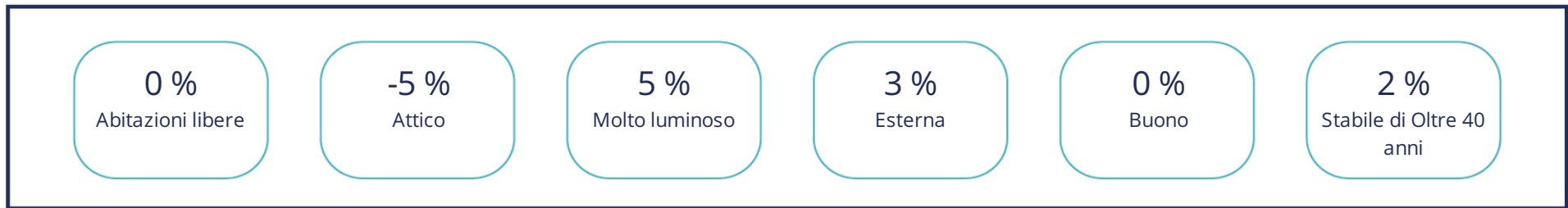
STATO	TIPOLOGIA
Normale	Abitazioni Civili

VALUTAZIONE OMI

MINIMA	MEDIA	MASSIMA
1500 €/m ²	1775 €/m ²	2050 €/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

284.580 €

COMMENTO

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

IL TUO AGENTE IMMOBILIARE

FABIO MACHINA

FRI IMMOBILIARE

- LEGNANO

0331544100

info@friimmobiliare.it



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.