



Adiacente studi Mediaset – Capannone, deposito, uffici ed area esterna € 2.250.000,00

Area: 3733

Bagni: 3

Tipo: Capannone

Stato: In vendita

Luogo: Cologno Monzese

Ascensore: No

Spazio esterno: Si

Tipologia esterno: cortile privato

Metratura esterno: 2075

Imp. Condizionamento: Si

imp. Riscaldamento: Autonomo

Tipologia immobile: Capannone

Classe energetica: G

Casa & Impresa S.N.C. propone in esclusiva di vendita un compendio immobiliare a reddito situato nel comune di Cologno Monzese in Viale Europa n. 50 in una posizione unica per visibilità e potenziale di valorizzazione. L'immobile è ubicato al confine con il complesso degli studi Mediaset uno dei centri di produzione televisiva più importanti d'Italia e d'Europa e punto di riferimento assoluto nel panorama dei media nazionali e internazionali. Questa prossimità diretta al polo televisivo rappresenta un elemento di forte rilevanza strategica sia per la valorizzazione immobiliare nel tempo sia per l'interesse che suscita presso investitori istituzionali e corporate. Il compendio risulta attualmente locato a primaria società per azioni operante nel settore della sicurezza e

del sollevamento. Il contratto di locazione in essere garantisce un canone annuo pari a euro 200.000 con versamenti trimestrali di circa euro 50.000. La durata contrattuale è stabilita fino all'anno 2031 con regolarità nei pagamenti e condizioni di stabilità locativa. Si tratta di un investimento a reddito consolidato che offre sicurezza e una redditività costante nel medio-lungo periodo. L'immobile è composto da una **palazzina ad uso uffici di circa 1.022** metri quadrati da un'unità separata adibita a ufficio precedentemente utilizzata come **appartamento** custode della superficie di circa **70** metri quadrati, da un **capannone produttivo** principale di circa **1.994** metri quadrati e da un **deposito esterno** di ulteriori **440** metri quadrati. Completa la proprietà un'ampia area scoperta di pertinenza esclusiva pari a circa 2.075 metri quadrati. L'intero compendio ricade in categoria catastale D/7 per immobili a destinazione produttiva con annessi uffici. La zona è caratterizzata da un tessuto misto produttivo e direzionale ad alta intensità di attività economiche. La vicinanza al perimetro Mediaset conferisce all'area un elevato valore strategico e una continua presenza di operatori nazionali ed esteri. L'immobile è facilmente raggiungibile dalle principali arterie viarie lombarde con collegamenti immediati alla Tangenziale Est di Milano alla rete autostradale e ai principali nodi della mobilità pubblica e privata. L'asset immobiliare già locato è capace di generare un flusso di reddito certo con elevate potenzialità di crescita futura. La combinazione tra posizione privilegiata tipologia costruttiva e affidabilità del conduttore rende il compendio un'opportunità di investimento di sicuro interesse sul mercato immobiliare corporate. Per ulteriori informazioni documentazione tecnica planimetrie e per fissare un appuntamento riservato è possibile contattare direttamente i nostri uffici Casa & Impresa

S.N.C.