



CASA & IMPRESA

Terreno agricolo di 342.382mq € 1.700.000,00

Area: 342382

Tipo: Terreno agricolo

Stato: In vendita

Luogo: Melzo

Ascensore: No

Spazio esterno: No

Imp. Condizionamento: No

imp. Riscaldamento: Assente

Tipologia immobile: Terreno

Classe energetica: Esente

CASA & IMPRESA propone in esclusiva di vendita importante terreno agricolo di complessivi mq 342.382 (oltre 34 ettari), situato nel Comune di Melzo, in località Cascina Gabbarella, contesto rurale di grande pregio e facilmente accessibile. La proprietà è costituita da 30 lotti agricoli contigui, che formano un unico e ampio compendio fondiario; uno dei lotti ricade nel Comune di Pozzuolo Martesana, garantendo continuità territoriale e omogeneità di utilizzo. Il terreno presenta una destinazione agricola diversificata, così composta: bosco misto, bosco ceduo, prato, pascolo, seminativo, seminativo irriguo e f. d. accert. Attualmente il fondo è condotto in locazione, con possibilità di recesso dal contratto con preavviso di soli 3 mesi, offrendo quindi una buona flessibilità per utilizzo diretto o nuovi progetti agricoli. Sono attive le utenze consortili Villoresi per l'approvvigionamento idrico, oltre alle utenze del Consorzio di Bonifica, elemento di grande valore per la gestione agricola e l'irrigazione dei terreni. La proprietà è gravata da servitù di passaggio Enel e Snam, regolarmente censite. Il terreno si trova in Cascina Gabbarella, area agricola storica di Melzo, caratterizzata da ampi spazi verdi, continuità fondiaria e paesaggio rurale tipico della Martesana. La posizione è strategica: pur mantenendo una forte vocazione agricola, l'area è ben collegata ai principali centri urbani dell'hinterland est di Milano, con rapido accesso alle arterie stradali principali, ai Comuni di Melzo, Pozzuolo Martesana, Gorgonzola e Vignate, nonché alla rete autostradale e ferroviaria. Questa descrizione ha valore puramente indicativo e non costituisce elemento contrattuale. Per info o appuntamenti potete trovarci in Via Sant'Anna 15/17, Vimodrone (a fianco della rinomata 'Latteria') o contattarci ai tel. 02.914.435.33 - 02.914.435.32, cell. 375.505.2577, mail: info@casaeimpresa.com. Inoltre siamo a Vostra disposizione per consulenza e valutazioni immobiliari gratuite, pratiche edilizie con onorari convenzionati, e accessibilità al credito con tassi vantaggiosi (mutui, prestiti, cessione del quinto e rinegoiazioni mutui)."