



Terreni agricoli per 335.818mq – oltre 33 ettari € 1.390.000,00

Area: 335818

Tipo: Terreno agricolo

Stato: In vendita

Luogo: Basiano

Ascensore: No

Spazio esterno: No

Imp. Condizionamento: No

imp. Riscaldamento: Assente

Tipologia immobile: Terreno

Classe energetica: Esente

Nel Comune di Basiano (MI), Casa & Impresa propone in esclusiva di vendita, in posizione strategica e facilmente raggiungibile, un importante compendio agricolo della superficie complessiva di 335.818 mq, pari a circa 33,58 ettari, costituito da terreni prevalentemente seminativi e, in piccola parte, circa 10.000mq, boschivi. La proprietà si sviluppa in un unico contesto fondiario, suddiviso esclusivamente dal tracciato dell'Autostrada A4 Torino-Trieste (E64), mantenendo comunque una notevole continuità territoriale. Circa 90.000 mq si estendono sul lato sud dell'autostrada Serenissima, mentre i restanti 245.000 mq circa si trovano sul lato nord. L'accesso principale alla proprietà avviene da Via per Castellazzo nel Comune di Basiano, mentre il corpo fondiario posto a sud dispone di ulteriori accessi dalla Strada Provinciale 245 – Via delle Industrie, garantendo un'ottima accessibilità ai mezzi agricoli e una gestione particolarmente agevole dei terreni. Basiano è un comune dell'area metropolitana di Milano, situato in una posizione particolarmente favorevole grazie alla vicinanza del casello autostradale della A4 Milano-Venezia e dei principali collegamenti viari della Lombardia. La zona è caratterizzata dalla presenza di estese aree agricole produttive, pur rimanendo a breve distanza dai principali poli logistici e industriali dell'est milanese, rappresentando così una soluzione di grande interesse sia per imprenditori agricoli sia per investitori. Attualmente i terreni sono coltivati a frumento, grano turco e soia e risultano locati con regolare contratto agrario avente scadenza il 10 novembre 2036, circostanza che rende l'acquisto interessante anche sotto il profilo dell'investimento. All'interno della proprietà è inoltre presente un fabbricato collabente censito al Catasto Fabbricati in categoria F/2, compreso nella vendita senza alcun costo aggiuntivo. Il fabbricato risulta parzialmente crollato nel corso degli anni ma, prelieve le necessarie verifiche urbanistiche, edilizie e catastali da parte di un tecnico incaricato e degli enti competenti, potrebbe essere valutata la possibilità di un recupero della volumetria esistente, qualora ne ricorrano i presupposti di legge. La vendita comprende l'intero compendio immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Per maggiori informazioni, documentazione catastale, condizioni di vendita e per fissare un appuntamento, invitiamo gli interessati a contattare direttamente i nostri uffici. Saremo lieti di fornire ogni ulteriore dettaglio e tutta la documentazione

disponibile. Le summentovate informazioni non costituiscono elemento contrattuale.