



Specializzati sulle aste immobiliari

SERVIZI E CONSULENZE PER:

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

PROPOSTA
SAN VITTORE OLONA
Via Piave, 6

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 130.000 € + Box.

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



BROCHURE
SAN VITTORE OLONA
Via Piave, 6



San Vittore Olona, Via Piave

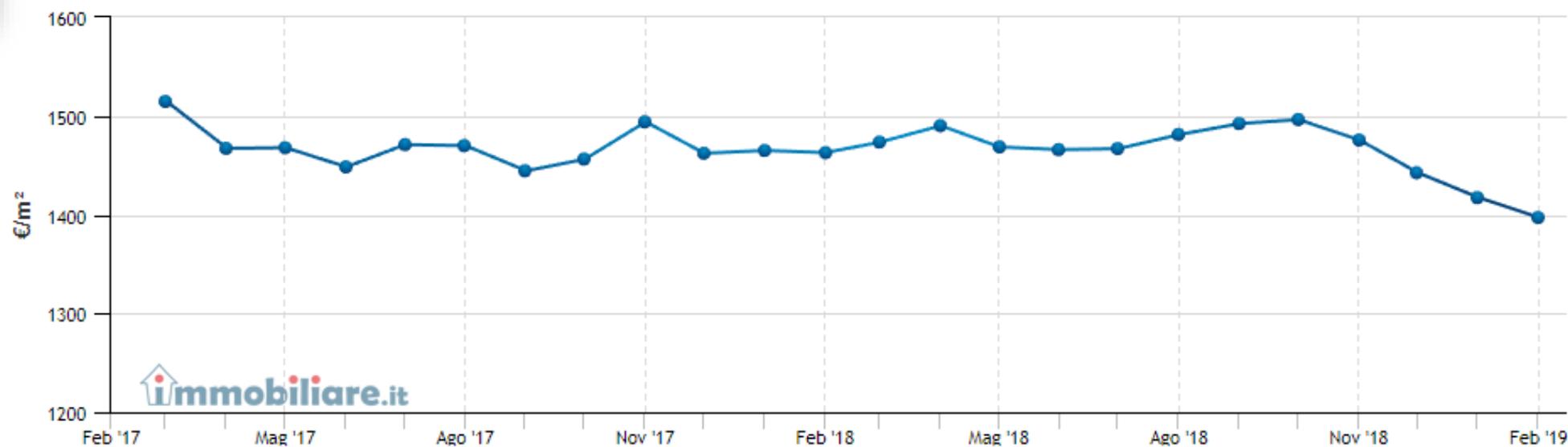
San Vittore Olona (MI), è caratterizzata dai mulini ad acqua del fiume Olona, da cui prende il nome la Cinque Mulini, classica corsa campestre famosa in tutto il mondo, inserita negli appuntamenti IAAF.



Prezzo medio richiesto in vendita

Comune di San Vittore Olona (MI) | Ultimi 24 mesi

 Incorpora grafico



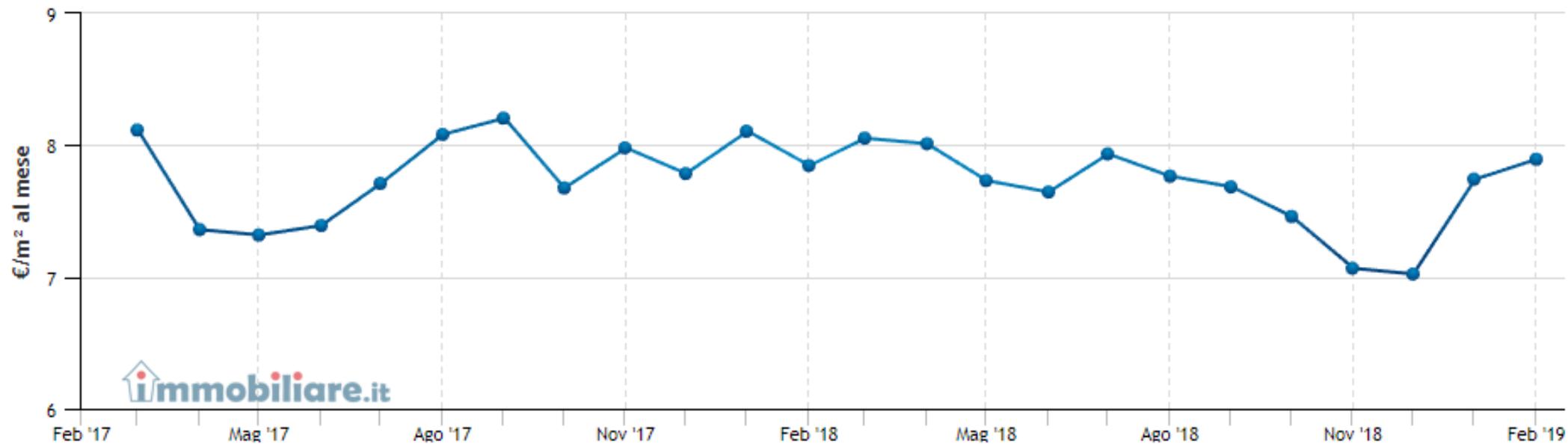
	Mag '17	Ago '17	Nov '17	Feb '18	Mag '18	Ago '18	Nov '18	Feb '19
Prezzo Medio	1.468	1.470	1.494	1.463	1.469	1.481	1.476	1.397
Appartamento	1.457	1.451	1.472	1.455	1.474	1.486	1.474	1.403
Attico/Mansarda	1.532	1.635	1.757	1.635	1.559	1.551	1.548	1.623
Casa indipendente	1.468	1.230	987	1.334	1.038	955	873	723
Rustico/Casale	651	nd	nd	484	484	457	1.030	951
Villa	1.534	1.553	1.564	1.532	1.428	1.441	1.488	1.346
Villetta a schiera	1.632	1.583	1.584	1.509	1.424	1.399	1.493	1.493



Prezzo medio richiesto in affitto al mese

Comune di San Vittore Olona (MI) | Ultimi 24 mesi

Incorpora grafico



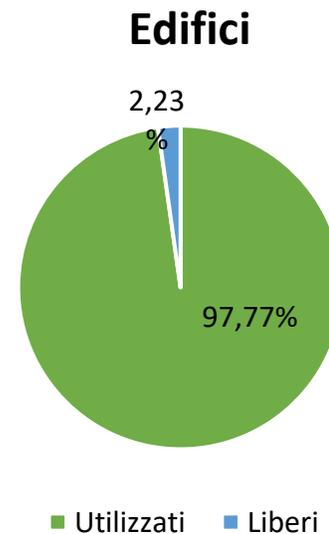
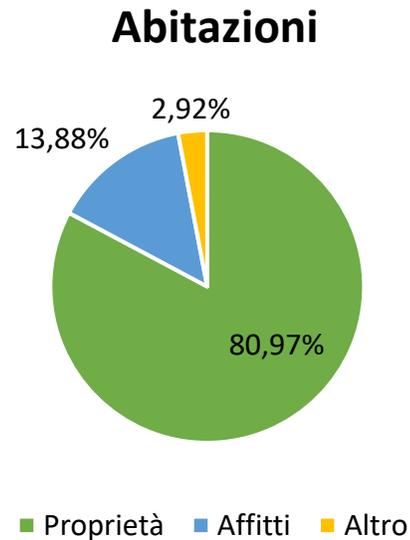
immobiliare.it

	Mag '17	Ago '17	Nov '17	Feb '18	Mag '18	Ago '18	Nov '18	Feb '19
Prezzo Medio	7,32	8,08	7,98	7,85	7,73	7,77	7,07	7,89
Appartamento	7,32	8,08	7,98	7,85	7,73	7,77	7,07	7,89
Villa	nd	nd	nd	nd	nd	5,41	7,11	nd



Informazioni e statistiche relative agli immobili nel comune di San Vittore Olona

I grafici seguenti si propongono di presentare brevemente alcune informazioni di particolare interesse a proposito del patrimonio immobiliare del comune di San Vittore Olona. Nel territorio comunale vi sono 1.166 edifici, di cui il 97,77% risulta utilizzato. Il 80,97% della popolazione residente vive in abitazioni di proprietà mentre il 13,88% vive in abitazioni in affitto. La maggior parte del patrimonio immobiliare del comune di San Vittore Olona è stata costruita nel periodo 1931-1940.





Andamento del Mercato Immobiliare a San Vittore Olona

San Vittore Olona, con una popolazione di 8,395 abitanti, è un comune della città metropolitana di Milano da cui dista circa 26 Km.

San Vittore Olona, Via Piave 6

Trilocale di 100 mq P3 + box





San Vittore Olona Via Piave, 6

Trilocale di 100 mq commerciali con annessa cantina di pertinenza al piano interrato.

L'appartamento, completamente ristrutturato, al terzo piano con ascensore, così composto: Soggiorno con terrazzino, cucina abitabile con balcone, locale lavanderia, bagno e due camere da letto.

I pavimenti del soggiorno e delle camere da letto sono in parquet legno massello

Riscaldamento autonomo con caldaia installata e aria condizionata nuova.

Classe energetica: E

Spese condominiali: 100€ al mese

Possibilità di parcheggiare la seconda auto all'interno dell'area condominiale.

€ 130.000,00 + Box € 10.000



Vista del parco condominiale dal terrazzo della zona giorno





POSTO AUTO



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



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



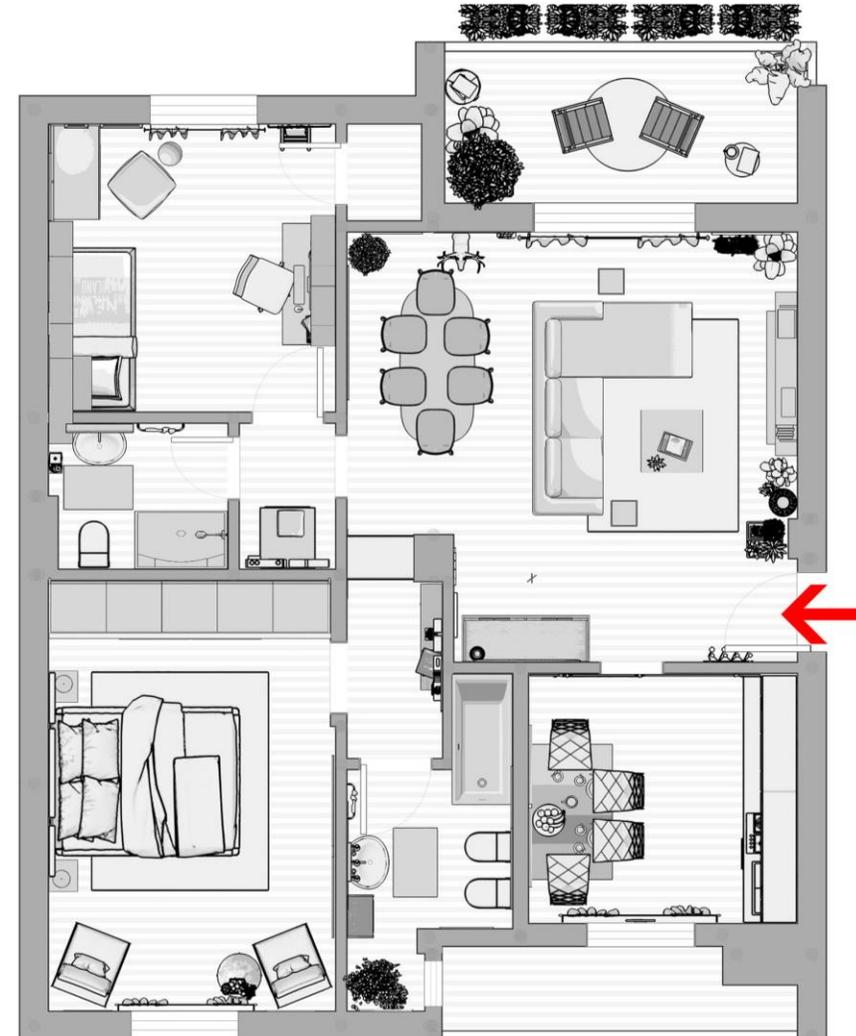
Servizio di Rendering come <<Proposta d'arredo>>



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



PIANO TERZO



PIANO TERZO





CONFRONTO VENDITE

nel raggio di 500 metri

- Quadrilocale in via Piave 8, San Vittore Olona di 109 mq
€ 149.000
- Trilocale in via per cerro, Legnano di 100 mq
€ 135.000
- Bilocale in via Piave 8, San Vittore Olona di 70 mq
€ 108.000



CONFRONTO AFFITTI

nel raggio di 1,6 chilometri

L'andamento riguardante i canoni di locazione vede un aumento.

- Trilocale in via Santa Caterina 15, San Vittore Olona di 60 mq
€ 600 al mese
- Trilocale in via Correnti 5, San Vittore Olona di 70 mq
€ 600 al mese
- Trilocale in via Magenta 6, San Vittore Olona di 100 mq
€ 650 al mese

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

Via Piave, 6

San Vittore Olona

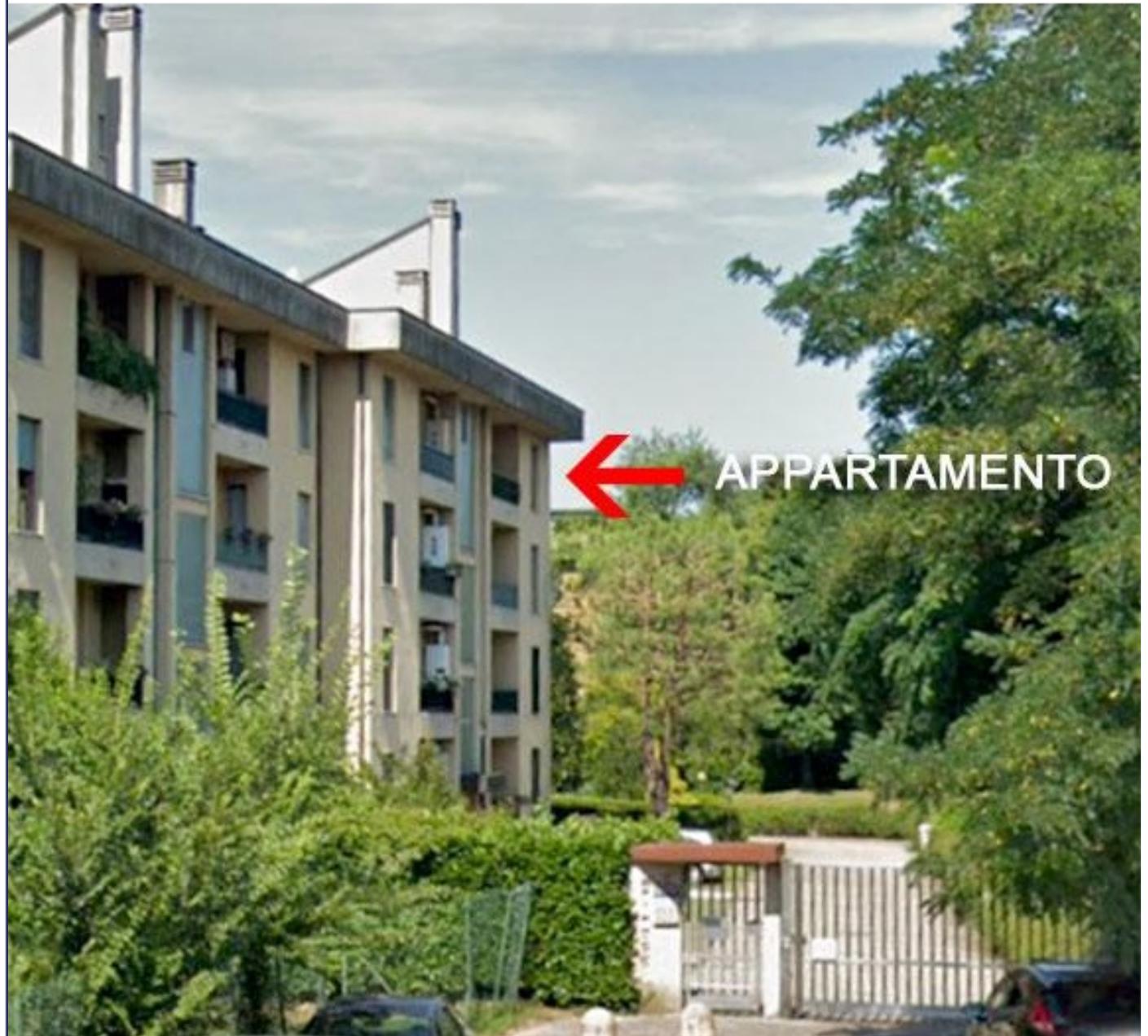
Appartamento

3 locali

2 Bagni

100 m²

Pari Al Nuovo



Report eseguito da FM Finance srl FM Finance srl in data 05 luglio 2019

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 93,35%
Privato 6,65%



IMMOBILI PER LOCALI

Monocale 4,43%
Bilocale 21,84%
Trilocale 44,94%
4 o più locali 28,80%



IMMOBILI PER TIPOLOGIA

Appartamento 86,56%
Villa 12,13%
Plurifamiliare 1,31%
Box Auto 0,00%



IMMOBILI PER CONDIZIONE

Pari al Nuovo / Ristrutturato 20,88%
Buono 58,92%
Da ristrutturare 8,42%
Nuovo / In Costruzione 11,78%



PRESENZA DI ASCENSORE

Senza ascensore 74,05%
Con ascensore 25,95%



PRESENZA DI BOX AUTO

Nessuno 65,19%
Singolo 24,68%
Doppio 10,13%

ANALISI COMPARATIVA

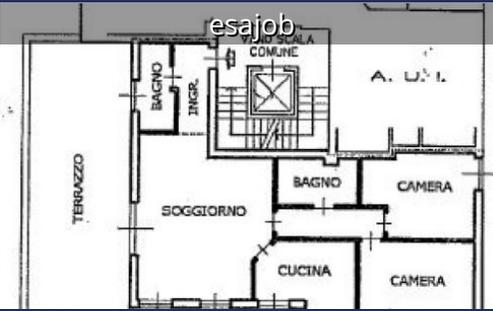


NUMERO NUOVE COSTRUZIONI	TEMPO MEDIO SUL MERCATO	IMMOBILI SIMILI IN VENDITA	IMMOBILI SIMILI IN AFFITTO
31	320	143	6

IMMOBILI CONCORRENTI

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

Via Tommaso Grossi



esajob

Appartamento - 280.000 €
distanza: 0,66 km

🏠	LOCALI: 3
📏	METRATURA: 115
🏠	PIANO: 1/2
👁️	CONDIZIONI: Pari al Nuovo
🕒	T. MERCATO: 602
💰	PREZZO m ² : 2.435 €/m ²

Trilocale ottimo stato, primo piano...



immobiliare.it

Appartamento - 198.000 €
distanza: 0,44 km

🏠	LOCALI: 3
📏	METRATURA: 103
🏠	PIANO: 1/4
👁️	CONDIZIONI: Pari al Nuovo
🕒	T. MERCATO: 137
💰	PREZZO m ² : 1.922 €/m ²

Trilocale via M Nero, San Vittore ...



immobiliare.it

Appartamento - 89.000 €
distanza: 0,37 km

🏠	LOCALI: 3
📏	METRATURA: 88
🏠	PIANO: 2/3
👁️	CONDIZIONI: Pari al Nuovo
🕒	T. MERCATO: 815
💰	PREZZO m ² : 1.011 €/m ²

IMMOBILE MENO CARO

PREZZO MEDIO

IMMOBILE PIÙ CARO

1.011 €/m²

1.803 €/m²

2.435 €/m²

IMMOBILI CONCORRENTI

Trilocale via Leonida Bissolati, Le...

immobiliare.it



Appartamento - 199.000 €
distanza: 0,78 km

🏠	LOCALI: 3
📏	METRATURA: 108
📄	PIANO: 1/5
👁️	CONDIZIONI: Pari al Nuovo
🕒	T. MERCATO: 139
€	PREZZO m ² : 1.843 €/m ²

IMMOBILE MENO CARO	PREZZO MEDIO	IMMOBILE PIÙ CARO
1.011 €/m ²	1.803 €/m ²	2.435 €/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

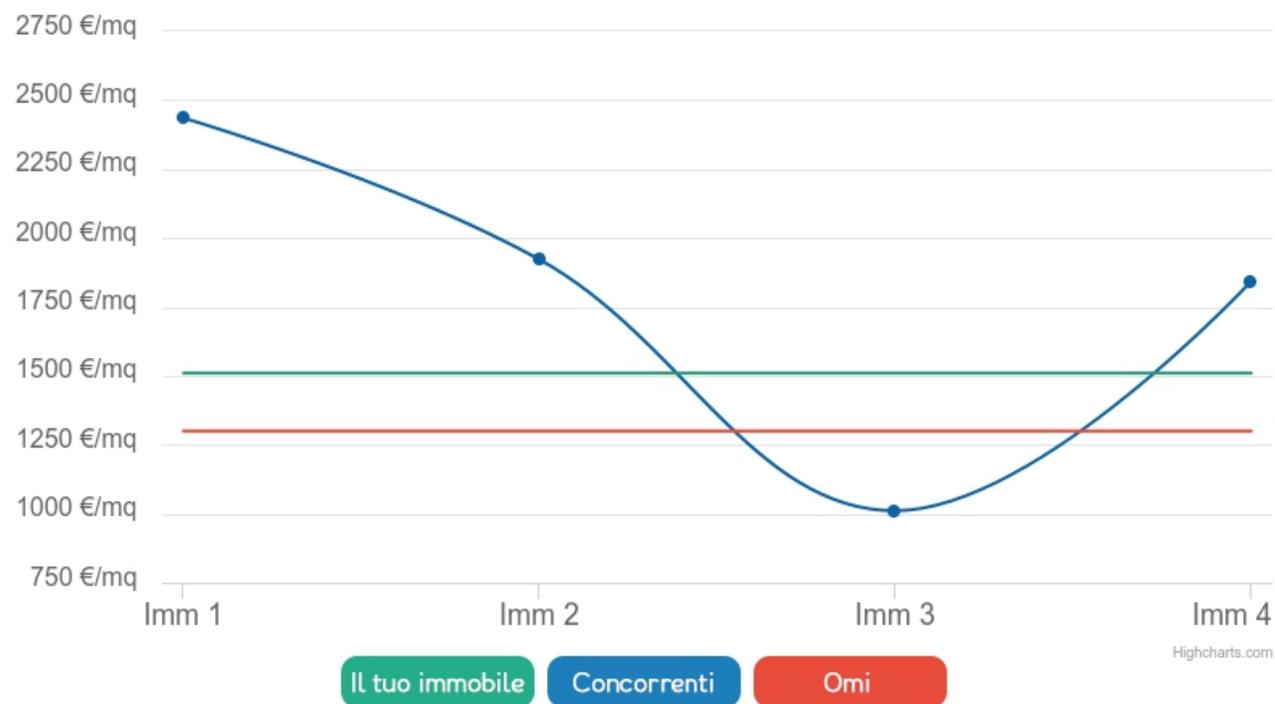
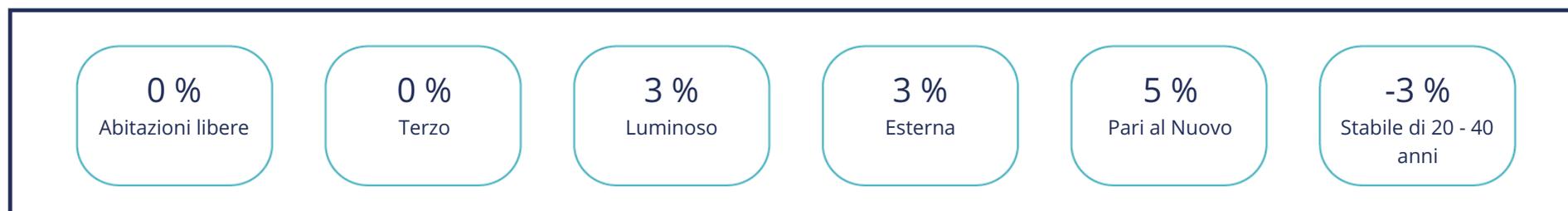
STATO	TIPOLOGIA
Normale	Abitazioni Civili

VALUTAZIONE OMI

MINIMA	MEDIA	MASSIMA
1200 €/m ²	1300 €/m ²	1400 €/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

151.000 €

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.