



Caratteristiche Principali :

- 3 camere da letto
- 3 bagni
- Parapetti terrazzi in vetro
- Apta zona giorno
- Box doppio in orizzontale
- Giardino



PROPOSTA

-Mazzano (Bs) via S. Rocco ,17 – 17/A

Via XX Settembre 14/G - 20025 Legnano (MI) - Tel. 0331 544853- info@friimmobiliare.it - www.friimmobiliare.net

OPERAZIONE DI TRADING IMMOBILIARE

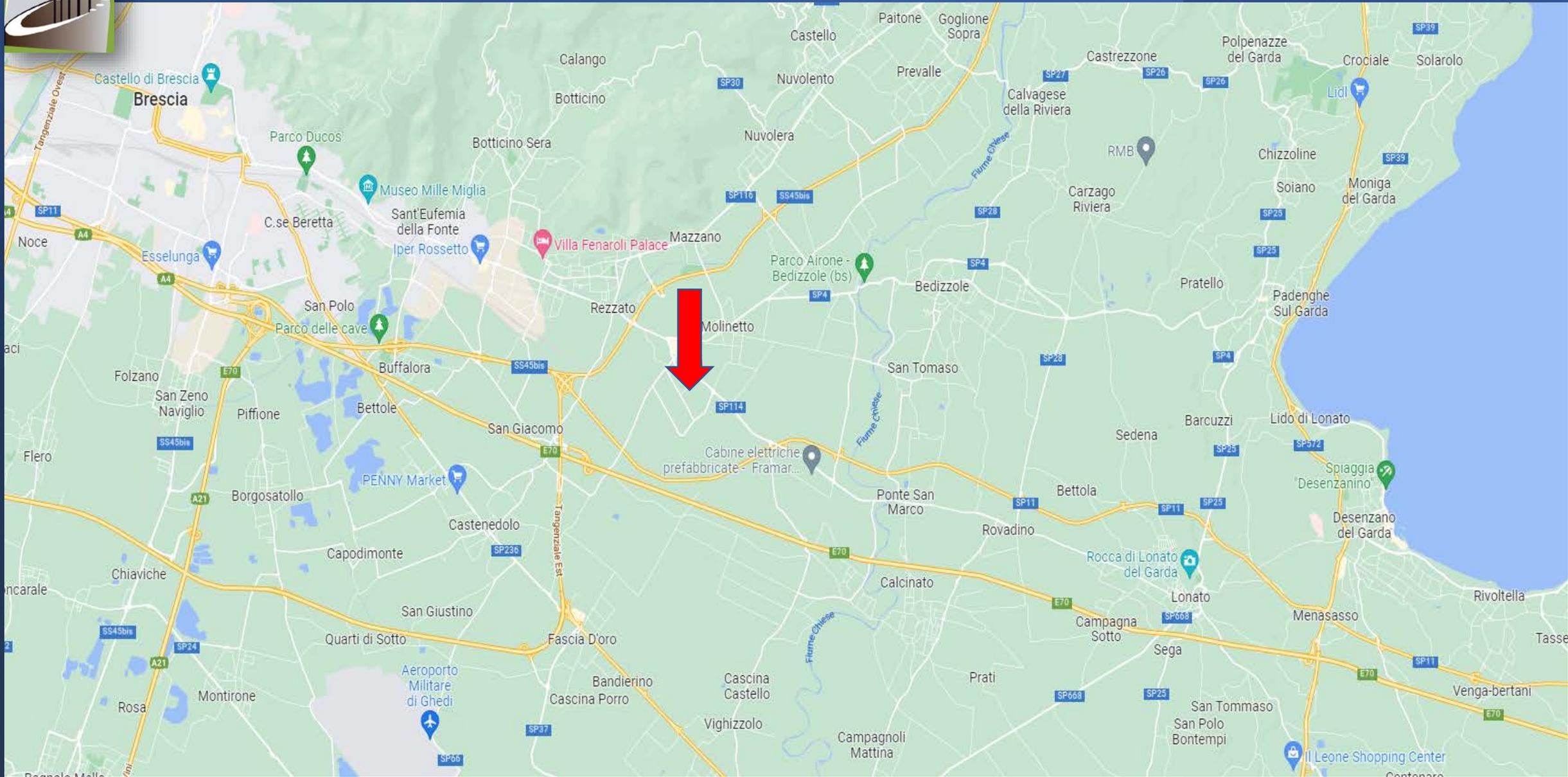
N° 2 porzioni di ville
bifamiliare + n° 1 di villa
quadrifamiliare

Dopo un'attenta analisi del
mercato si è deciso di
metterlo in vendita
ad un prezzo da definire
(.... €/mq).

Punti di interesse della zona



- Centro commerciale Molinetto a 900 m
- Palestra California a 400 m
- Scuola Primaria Di Ciliverghe a 800 m
- Istituto compr. Statale Mazzano a 600 m
- Farmacia a 400 m
- Municipio a 800 m
- Autostrada A 4 circa a 3000 m
- Ufficio postale a 900 m



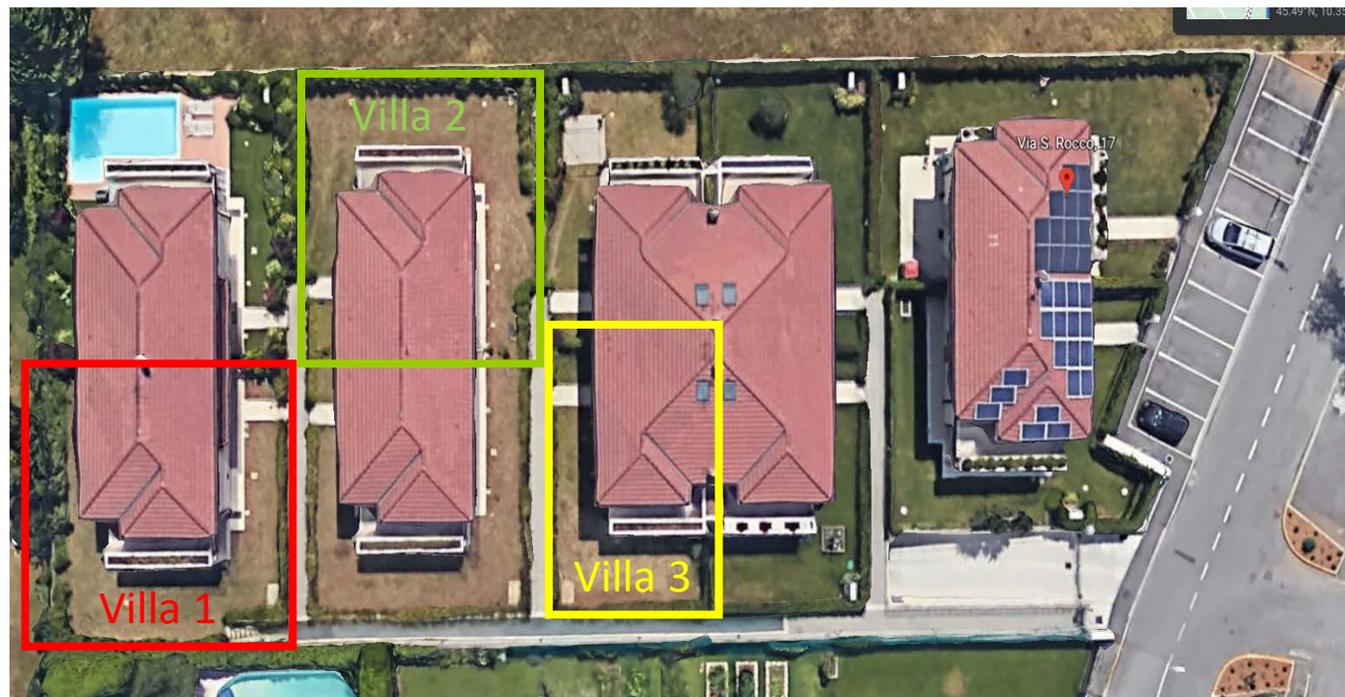
Andamento del Mercato Immobiliare a Mazzano

Mazzano è un comune italiano di 12.519 abitanti della provincia di Brescia in Lombardia.

Il mercato immobiliare a Mazzano è in fase di stabilità, nella zona del centro però si rileva un grande dinamismo, sul mercato c'è poca disponibilità di immobili come quelli in oggetto, il che li rende molto ambiti.

Mazzano, «Villa Bifamiliare Porzione 1+2+3»

- 1- Porzione villa bifamiliare mq/comm. 213,42
- 2- Porzione villa bifamiliare mq/comm. 213,42
- 3- Porzione villa quadrifamiliare mq/comm. 191,02





CARATTERISTICHE IMMOBILI 1-2-3

- **Caratteristiche qualitative dell'unità immobiliare**
- Livello Piano: Terra con zona giorno- P.primo con zona notte- Piano interrato con cantina,
- lavanderia, autorimessa
- Nr. 3 bagni: uno p.terra e due al piano primo
- Riscaldamento: predisposto a pavimento
- Antifurto e domotica predisposto
- Esposizione: Su tre lati Nord-Sud-Ovest
- Quota di proprietà: 1/1
- Diritto di proprietà: piena proprietà
- Divisibilità dell'immobile: no



Mq Porzione 1-2-3 :

Lotto 1/B

Superficie principale P.T.-P.1°			mq. 130.00
Locali accessori piano interrato	mq. 52.00	60%	mq. 31.20
Portico Piano Terra	mq. 20.00	35%	mq. 7.00
Terrazza Piano Primo	mq. 20.85	35%	mq. 7.29
Cortile/Giardino	mq. 196.00	Mq.25x10%	mq. 2.50
		Mq.171x2%	mq. 3.42
Incidenza dei passaggi comuni	3% sup. totale		mq. 6.21
Autorimessa	mq. 43.00	60%	mq. 25.80

Superficie commerciale Mq. 213.42

Lotto 2/B

Superficie principale P.T.-P.1°			mq. 130.00
Locali accessori piano interrato	mq. 52.00	60%	mq. 31.20
Portico Piano Terra	mq. 20.00	35%	mq. 7.00
Terrazza Piano Primo	mq. 20.85	35%	mq. 7.29
Cortile/Giardino	mq. 196.00	Mq.25x10%	mq. 2.50
		Mq.171x2%	mq. 3.42
Incidenza dei passaggi comuni	3% sup. totale		mq. 6.21
Autorimessa	mq. 43.00	60%	mq. 25.80

Superficie commerciale Mq. 213.42

Lotto 3/B

Superficie principale P.T.-P.1°			mq. 113.75
Locali accessori piano interrato	mq. 45.80	60%	mq. 27.48
Portico Piano Terra	mq. 18.20	35%	mq. 6.37
Terrazza Piano Primo	mq. 17.60	35%	mq. 6.16
Cortile/Giardino	mq. 105.00	Mq.25x10%	mq. 2.50
		mq.80x2%	mq. 1.60
Incidenza dei passaggi comuni	3% sup. totale		mq. 5.56
Autorimessa	mq. 46.00	60%	mq. 27.60

Superficie commerciale Mq. 191,02

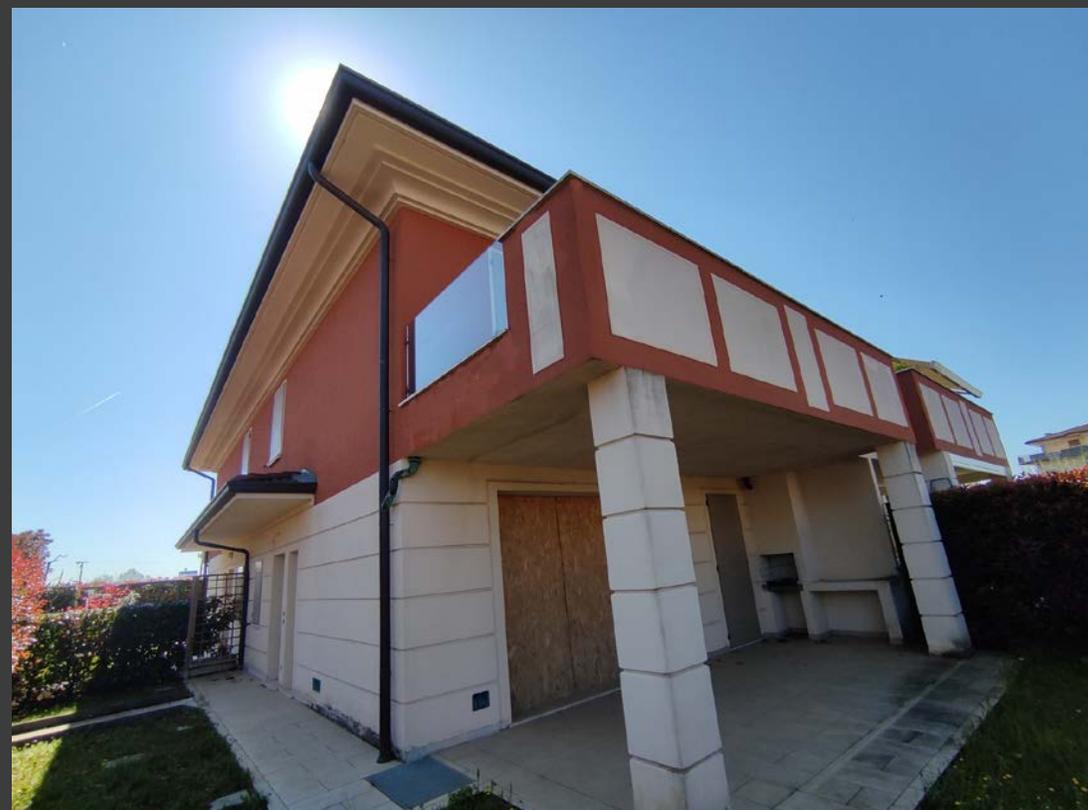
Foto porzione 1



Foto porzione 2



Foto porzione 3





Costi opere da eseguire

Mazzano via S. Rocco 17-17 A

Porzione 1			Poezione 2			Poezione 3					
	quantità			quantità			quantità				
pavimenti + rivestimen	233	€ 50	€ 11.650	pavimenti + rivestimen	215	€ 50	€ 10.750	pavimenti + rivestiment	200	€ 50	€ 10.000
caldaia fornitura + posa	1	€ 3.000	€ 3.000	caldaia fornitura + posa	1	€ 3.000	€ 3.000	caldaia fornitura + posa	1	€ 3.000	€ 3.000
porte	10	€ 300	€ 3.000	porte	10	€ 300	€ 3.000	porte	10	€ 300	€ 3.000
serramenti mancanti	1	€ 12.000	€ 12.000	serramenti mancanti	1	€ 12.000	€ 12.000	serramenti mancanti	1	€ 11.000	€ 11.000
impianto elettrico	1	€ 3.100	€ 3.100	impianto elettrico	1	€ 3.000	€ 3.000	impianto elettrico	1	€ 2.500	€ 2.700
giardino	1	€ 3.000	€ 3.000	giardino	1	€ 3.000	€ 3.000	giardino	1	€ 3.000	€ 3.000
taverna da finire	1	€ 3.000	€ 3.000	taverna da finire	1	€ 3.100	€ 3.100	taverna da finire	1	€ 3.200	€ 3.200
facciate da sistemare	1	€ 4.000	€ 4.000	facciate da sistemare	1	€ 4.300	€ 4.300	facciate da sistemare	1	€ 3.950	€ 3.950
zoccolini	175	€ 5	€ 875	zoccolini	161	€ 5	€ 805	zoccolini	145	€ 5	€ 725
marmi scala	1	€ 4.800	€ 4.800	marmi scala	1	€ 4.500	€ 4.500	marmi scala	1	€ 4.500	€ 4.500
imbiancature	644	€ 5	€ 3.220	imbiancature	632	€ 5	€ 3.160	imbiancature	574	€ 5	€ 2.870
		totale	€ 51.645			totale	€ 50.615			totale	€ 47.945



Ricerche di mercato

Immobili concorrenti in Vendita



Villa bifamiliare via Zara, Molinetto, Mazzano

€ 223.000 4 locali 98 m² superficie 1 bagno

Villetta bifamiliare con giardino privato a Molinetto

AAAA Molinetto di Mazzano, proponiamo centralissima porzione di bifamiliare posta al piano terra, ristrutturata 10 anni fa. La bifamiliare è composta da porticato d'ingresso con giardino, soggiorno co...



<https://www.immobiliare.it/annunci/94262750/>

€/mq 1880 (320.000/170 mq) Porzione di villa bifamiliare



Villa bifamiliare, nuova, 170 mq, Molinetto, Mazzano

€ 320.000 5 locali 170 m² superficie 2 bagni

NUOVA BIFAMILIARE A CILIVERGHE

Proponiamo la vendita IN COSTRUZIONE di ampia villa bifamiliare disposta su due livelli, box esterno all'americana completo di lavanderia, portici su fronte e retro adatti per il living estivo. La villa è...



Fri Immobiliare Srl società unipersonale
Sede Legale: Via Campagna 16 - 25030 Castrezzato (BS)
Sede operativa: Via XX Settembre 14/G - 20025 Legnano MI
tel. 0331544843
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.