F16-008-MI-004_Milano, Via Montebello 7 - Via San Marco 20

Fondo i3-Sviluppo Italia-Comparto PAT



UBICAZIONE: Milano, Via Montebello 7 – Via San Marco 20

DESTINAZIONE D'USO: Commerciale

TIPOLOGIA: Unità immobiliare facente parte di edificio con condominio.

DATI CATASTALI: Fg. 350, P.lla 174, Sub. 704

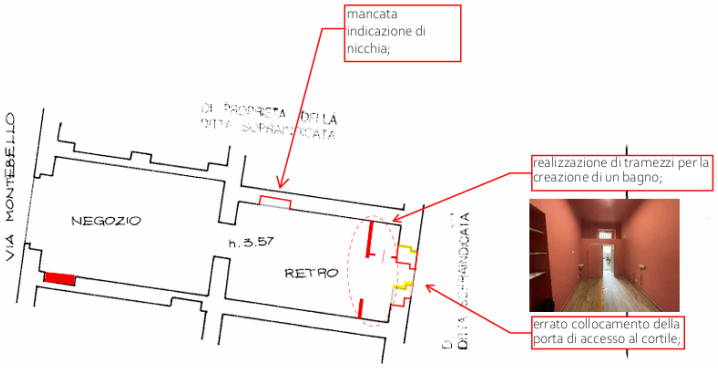
SUPERFICIE: 40,1 mq

VINCOLI: . L'area sulla quale ricade l'immobile risulta come Zona "NAF Nuclei di antica formazione"

CLASSE ENERGETICA: N.D. (ai sensi del combinato disposto dell'art. 33, comma 7, e dell'art. 3, comma 19-bis, del D.L. 351/2001)

CANONE DI LOCAZIONE: 18.000 €

Modalità di partecipazione: si rende noto che alla scadenza del termine per le presentazioni delle offerte qualora dovessero pervenire istanze pari o superiori il Comparto avvierà la procedura denominata Confronto Competitivo



Piano Terra

Descrizione unità immobiliare:
L'unità commerciale è situata al piano terra di un fabbricato in Via Montebello 7, nella zona centrale di Milano. L'area ha carattere residenziale, commerciale e terziario, è servita dai mezzi pubblici e dispone di attività e servizi di prossimità. Il fabbricato, con affaccio prevalente su Via Montebello, ha pianta a "U" e si sviluppa su sei piani fuori terra e uno interrato. Ospita attività commerciali al piano terra e unità residenziali ai piani superiori; è suddiviso in tre vani scala, ciascuno dotato di ascensore. La copertura è a falde e le facciate presentano finiture in intonaco tinteggiato e rivestimenti in marmo.

Stato occupazionale: *Vacant (Libero)*

Stato urbanistico-edilizio: In fase di regolarizzazione – Conformità urbanistico-edilizia da conseguire entro la data della sottoscrizione del contratto di locazione, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Stato catastale: In fase di regolarizzazione – Corrispondenza tra stato di fatto, dati catastali e planimetrie da conseguire entro la data della sottoscrizione del contratto di locazione ai sensi dell'art. 19, comma 14, del D.L. 78/2010, convertito nella L. 122/2010.

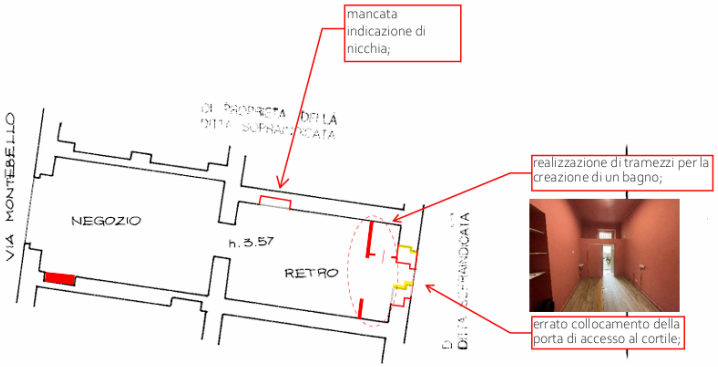
Stato manutentivo: l'immobile si presenta in buono/discreto stato di conservazione. Con riferimento agli impianti, non risultano disponibili le certificazioni né le dichiarazioni di conformità.

L'unità immobiliare viene proposta nello stato generale di fatto e di diritto in cui si trova, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo stato manutentivo, strutturale, impiantistico, urbanistico-edilizio e catastale, con i relativi accessori e pertinenze, nonché con eventuali vincoli, servitù, difformità e discordanze. Le informazioni e le indicazioni di conformità sono soggette a ulteriori verifiche, con riserva di eventuali integrazioni, aggiornamenti e rettifiche.

F16-008-MI-004_Milano, Via Montebello 7 - Via San Marco 20

Fondo i3-Sviluppo Italia-Comparto PAT





Piano Terra

Condizioni contrattuali – Locazione ad uso commerciale

Durata: 6 anni, rinnovabile tacitamente per ulteriori 6 anni, salvo disdetta da inviarsi 12 mesi prima della scadenza (art. 28 L. 392/78). Alla prima scadenza il locatore può esercitare il diniego di rinnovo nei soli casi previsti dall'art. 29 L. 392/78.

Recesso del conduttore: ammesso in qualsiasi momento solo per gravi motivi, con preavviso di 6 mesi a mezzo raccomandata A.R. Escluso il recesso convenzionale.

Canone: Free rent pattuibile e negoziabile solo per il primo anno di locazione.

Aggiornamento ISTAT: 75% della variazione annua dell'indice ISTAT (art. 32 L. 392/78).

Manutenzione: ordinaria a carico del conduttore; straordinaria strutturale a carico del locatore. Eventuali lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria potranno essere posti a carico del conduttore a fronte di free rent o di canone progressivo fino al canone a regime.

Garanzie e assicurazioni: a carico del conduttore cauzione (come da regolamento pubblicato sul sito), fideiussione bancaria a prima richiesta a garanzia del canone a regime, polizza RC verso terzi, incendio e rischio e polizza sui lavori.

Prelazione e rinnovo: diritto di prelazione in caso di vendita (art. 38 L. 392/78) e di nuova locazione (art. 40 L. 392/78), riconosciuto solo per attività che comportino contatti diretti con il pubblico – non specificato nel contratto ma riconosciuto dalla legge. Escluse le prelazioni nei casi di vendita cielo-terra.

Sublocazione e cessione: vietate senza il preventivo consenso scritto del locatore, salvo il caso di contestuale cessione o affitto d'azienda (art. 36 L. 392/78), fermi l'obbligo di comunicazione e la facoltà del locatore di opporsi per gravi motivi entro 30 giorni.

L'unità immobiliare viene proposta nello stato generale di fatto e di diritto in cui si trova, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, lo stato manutentivo, strutturale, impiantistico, urbanistico-edilizio e catastale, con i relativi accessori e pertinenze, nonché con eventuali vincoli, servitù, difformità e discordanze. Le informazioni e le indicazioni di conformità sono soggette a ulteriori verifiche, con riserva di eventuali integrazioni, aggiornamenti e rettifiche.