

# PRESENTAZIONE IMMOBILE A REDDITO

## Nerviano (MI)

*Consulenza e Sviluppo*  
**IMMOBILIARE**

**Sede Direzionale:**

20028 San Vittore Olona (MI) – Corso Sempione, 264  
Tel. +39.0331.51.20.20 – Fax. +39.0331.42.47.77  
e-mail: [industriale@erif.it](mailto:industriale@erif.it) web: [www.erifindustriale.it](http://www.erifindustriale.it)

## Agenda del Documento:

- **IMMOBILE COMMERCIALE** sito nel comune di Nerviano (MI):
  - Locato a Distribuzione Italiana Arredamenti s.r.l – **Centro Veneto Del Mobile**

INQUADRAMENTO TERRITORIALE immobile COMMERCIALE di Nerviano (MI):

L'immobile è ubicato nel comune di Nerviano, prospiciente la S.S. 33 del Sempione



Distanze dalle principali città:

- 7 Km. Da Milano;
- 20 Km. Da Malpensa;
- 4 Km. Dal casello di Lainate della A8;
- 5 Km. Dal casello di Arluno della A4.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE particolareggiato:



## DESCRIZIONE IMMOBILE:

### Superfici:

- Immobile commerciale mq. 1.700
- Uffici al piano primo mq. 170
- Parcheggi mq. 2000

### Richiesta:

L'immobile è offerto al mercato a:

- € 3.600.000,00 oltre imposte di legge.
- Canone annuo € 260.000,00 pari al 7,2%
- Redditività garantita da fidejussione bancaria annuale revolving
- Facoltà di recesso da parte del conduttore a partire dal 6° anno di locazione.



## Nota Informativa

*Il presente Documento è stato prodotto da ERIF Real Estate. I dati e le informazioni contenute sono strettamente riservate e confidenziali. Di conseguenza, tutte le informazioni e i dati in esso contenuti dovranno essere preservati e mantenuti al fine di rispettare tale riservatezza. Il Documento non può essere fotocopiato, riprodotto o distribuito a terzi, né interamente né in parte, senza il preventivo consenso scritto da parte di ERIF Real Estate.*

*Benché le informazioni contenute siano considerate accurate e corrette, ERIF Real Estate non rilascia alcuna garanzia, esplicita o implicita, in merito alla loro accuratezza e correttezza. ERIF Real Estate (o i loro rispettivi dirigenti, consulenti, impiegati, affiliati o agenti) non si assume responsabilità alcuna derivante dall'utilizzo del presente Documento. ERIF Real Estate avrà la facoltà – ma non l'obbligo – di integrare, rettificare, modificare o sostituire il Documento in qualsiasi momento.*

*Il presente Documento non ha lo scopo di fornire le basi per un'offerta e non deve essere considerato come una raccomandazione, da parte di ERIF Real Estate, nei confronti di chi lo riceve. Ogni interlocutore potenzialmente interessato deve eseguire la propria analisi sull'immobile e verificare la correttezza e l'accuratezza delle informazioni fornite, eseguendo un'indagine autonoma.*

*Il presente Documento sarà interpretato secondo la Legge Italiana. Qualsiasi controversia o reclamo derivante o connesso al presente documento sarà soggetto esclusivamente alla giurisdizione del Foro competente.*

A photograph of a modern building facade with a mix of grey, yellow, and blue panels, viewed from a low angle looking up.

Consulenza e Sviluppo  
**IMMOBILIARE**