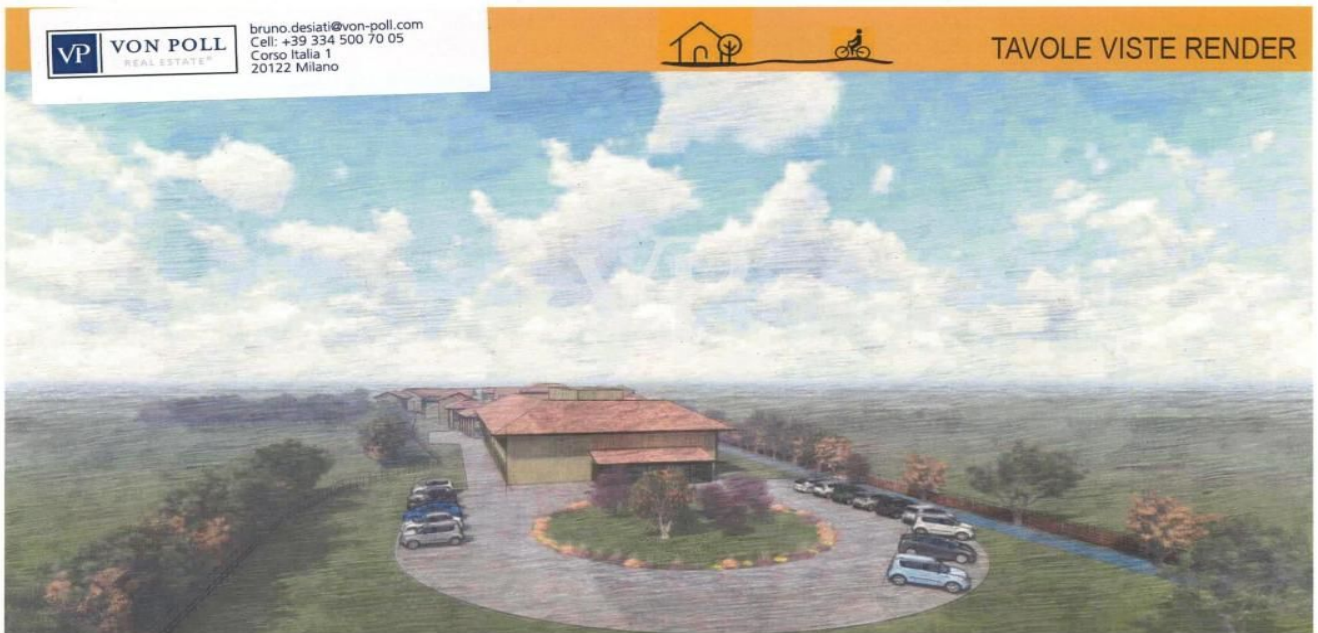


Zibido San Giacomo – Lombardei

# Bauernhaus in Casiglio für diverse Immobilienentwicklung zu verkaufen

Objektnummer: IT24294992



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

KAUFPREIS: 1.550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 3.900 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 21.000 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT24294992	Kaufpreis	1.550.000 EUR
Wohnfläche	ca. 3.900 m <sup>2</sup>	Objektart	Grundstück
Bezugsfrei ab	10.12.2024	Provision	provisionspflichtig
Baujahr	1967	Gesamtfläche	ca. 21.000 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 21.000 m <sup>2</sup>

Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Auf einen Blick: Energiedaten

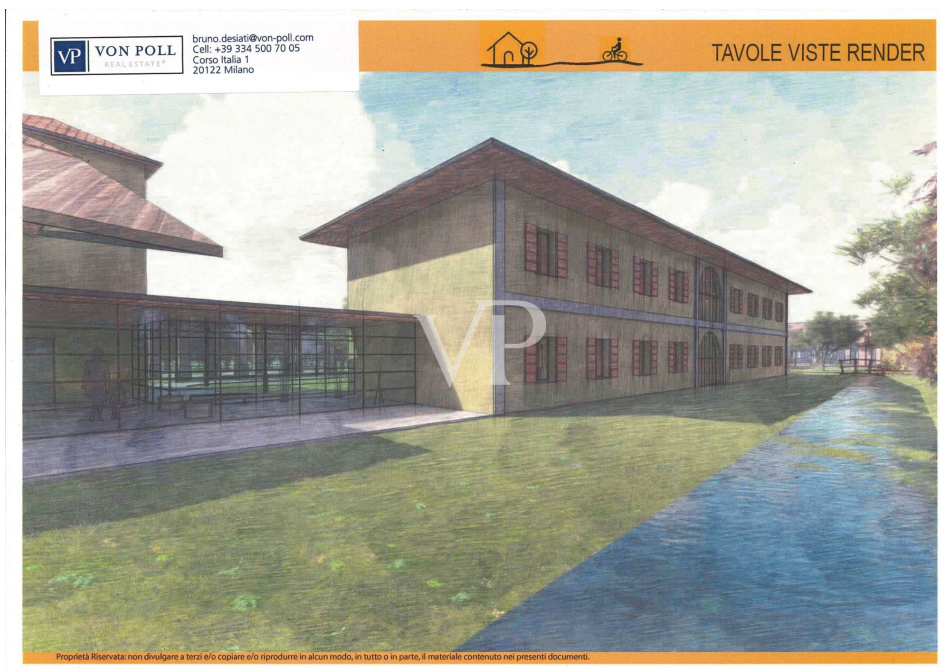
Befuerung

Gas

---

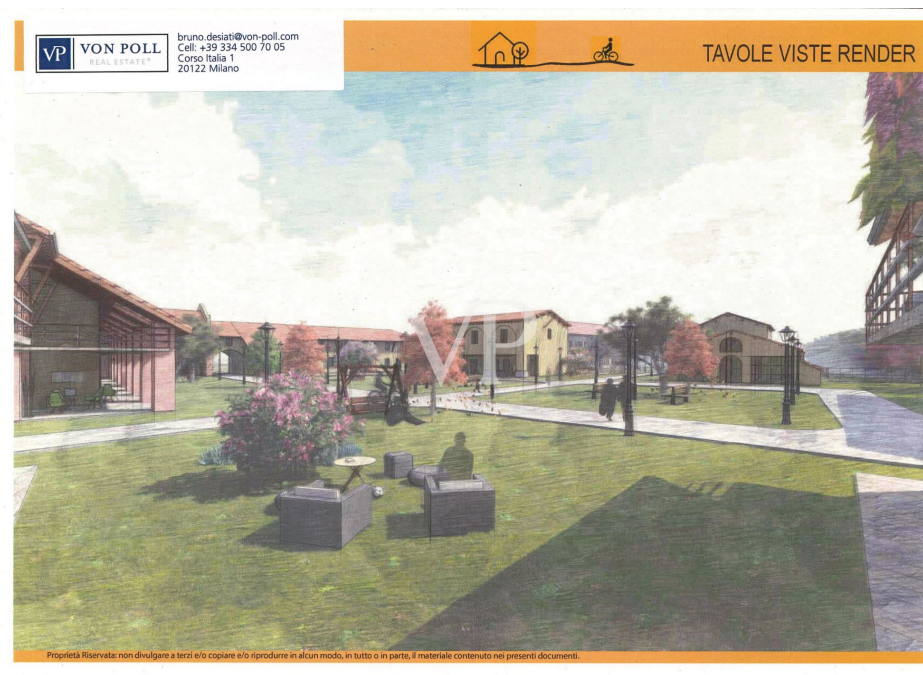
Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

## Die Immobilie



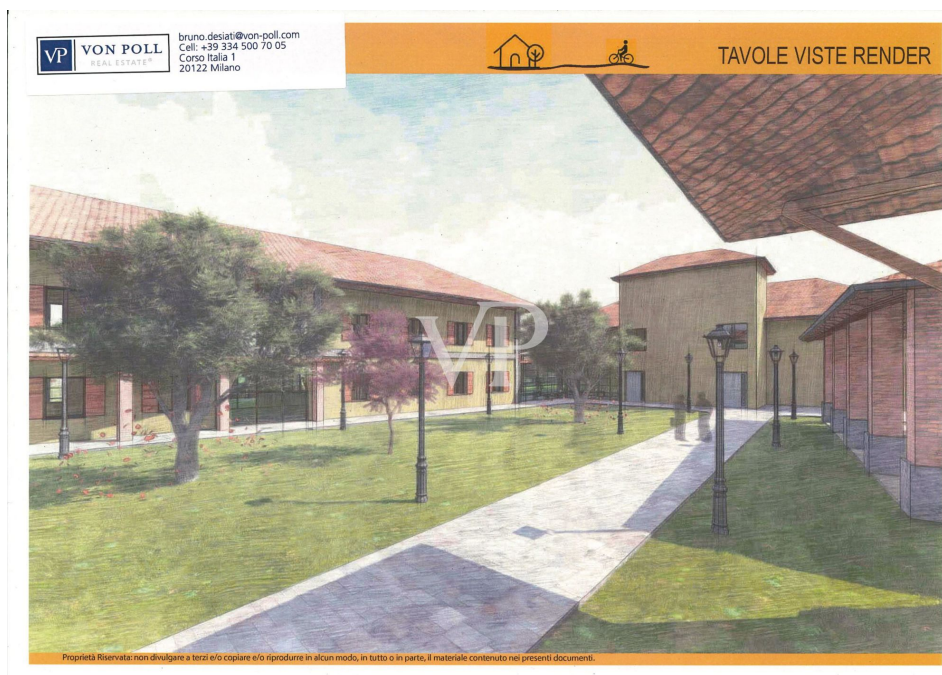
Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

## Die Immobilie





Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

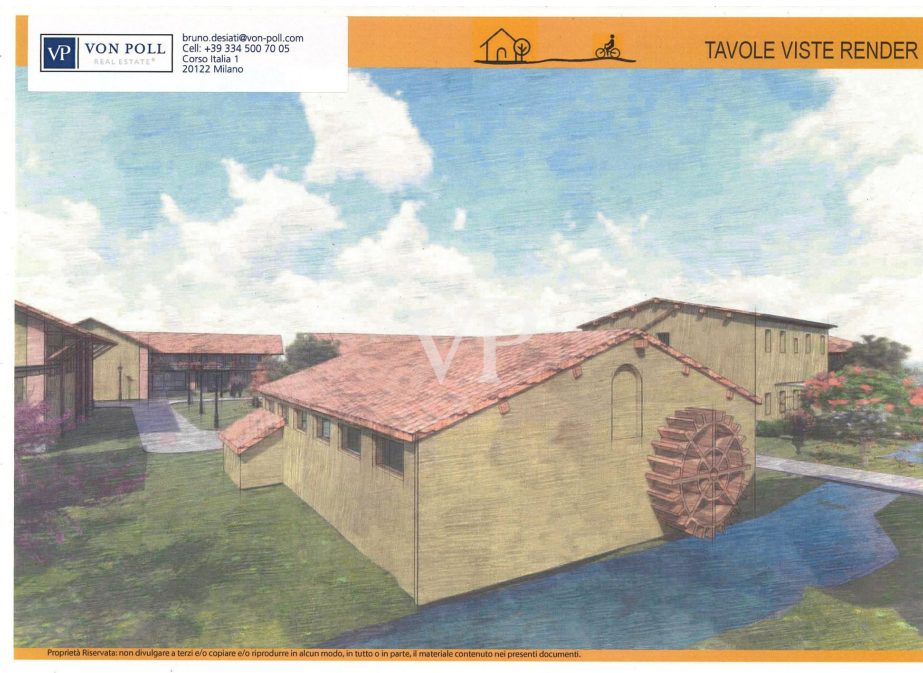
## Die Immobilie



Proprietà Riservata: non divulgare a terzi e/o copiare e/o riprodurre in alcun modo, in tutto o in parte, il materiale contenuto nei presenti documenti.

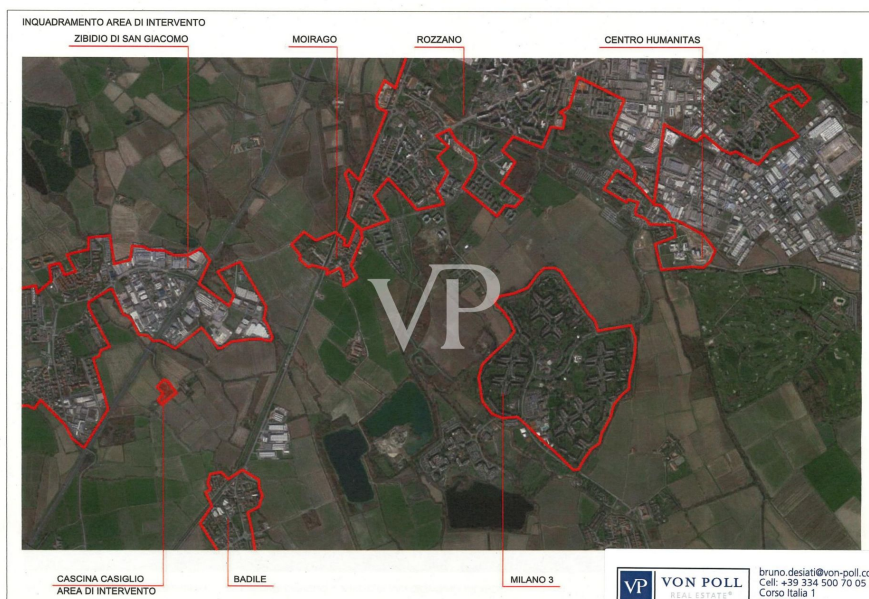
Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

# Die Immobilie

INQUADRAMENTO AREA DI INTERVENTO - CASCINA CASIGLIO - ZIBIDIO DI SAN GIOVANNI - MILANO



AREA NON OGGETTO DI INTERVENTO

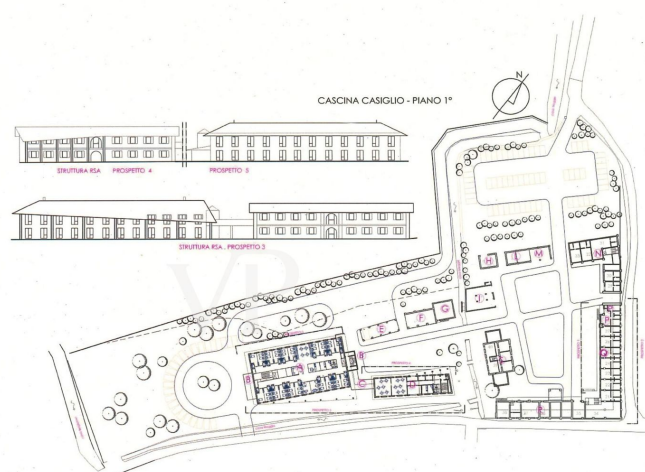
AREA DI INTERVENTO


**VON POLL**  
 REAL ESTATE

 bruno.desiat@von-poll.com  
 Cell: +39 334 500 70 05  
 Corso Italia 1  
 20122 Milano

CASCINA CASIGLIO - AREA DI INTERVENTO

ID.	DESTINAZIONE
A	EDIFICIO RSA
A	RSU PORTICO SUD
BC	INGRESSO E CONNETTIVO
D	CENTRO DIURNO E SERVIZI
D	CDS PORTICO NORD
E	VECCHIO PORTICO
F	PORTICO MULINO
F	PORTICO APERTO MULINO
G	VECCHIO MULINO
H	PORTICO LO STALLINO
I	SPAZI DELLA RUOTA MULINO
L	PORTICO APERTO LE SCUDERIE
M	PORTINERA SERVIZI LE SCUDERIE
N	NUOVE RESIDENZE PROTETTE
N	PORTALE E CONNETTIVO
P	RESIDENZE PROTETTE LA FLANDA
Q	RESIDENZE PROTETTE I FIENILI
Q	PORTICO APERTO I FIENILI
R	RESIDENZE PROTETTE LA CORTE
R	PORTALE LA CORTE
R	PORTICO APERTO LA CORTE
S	UFFICI - CASA PADRONALE
S	UFFICI - CASA PADRONALE AMPL
S	CASA PADRONALE - PORTICO
S	CASA PADRONALE - PORTICO


 Note:  
 tutte le quote devono essere verificate in loco o cura dell'ingegnere. Lo schema di struttura rappresentativo deve intendersi indicativo.

 ANNALISA NAVA  
 ARCHITETTO  
 mob.+39 341 333290 mail.architetto@annalisanava.com

 DAVID PIAZZINI  
 INGEGNERE  
 mob.+39 322 062631 mail.david\_piazzini@yahoo.it  
 DOSS INGENIERE Via Comasco 3 Milano

 progetto/project  
**CASCINA CASIGLIO**  
 ZIBIDIO SAN GIACOMO MI

 lavoro/object  
**STUDIO DI FATIBILITA**  
 PROGETTO  
 pianta piano primo

committente/client

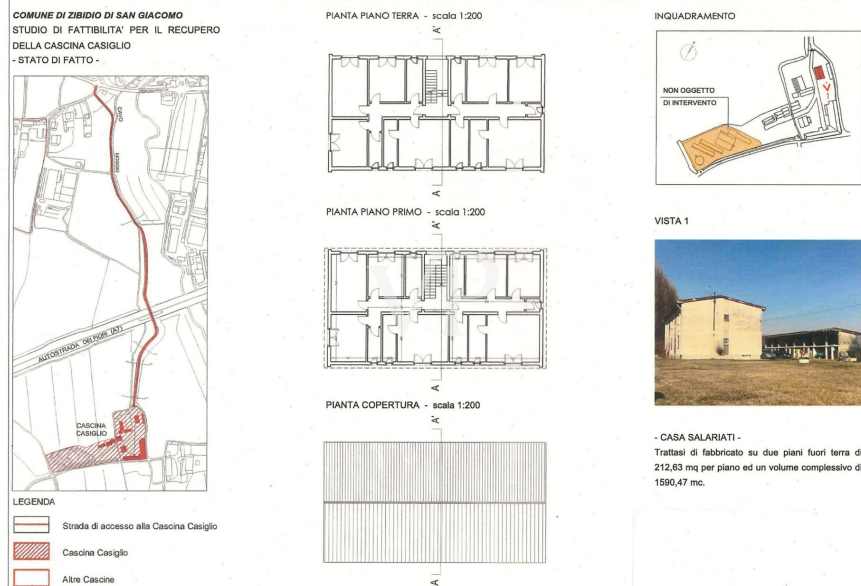
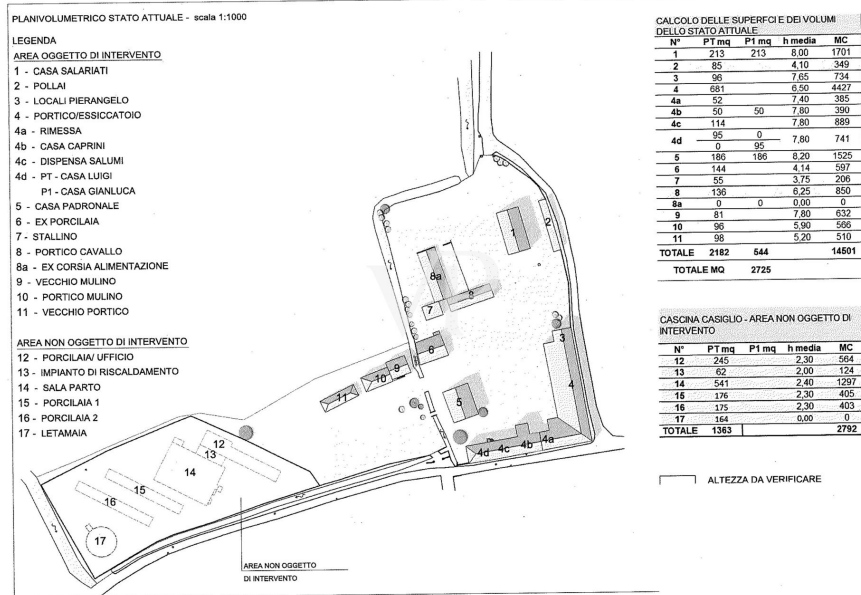
 scala/scale  
 1:1.000

 data/date  
 30/09/2019  
 10/12/2020

 n° tavola/draw  
**06S**

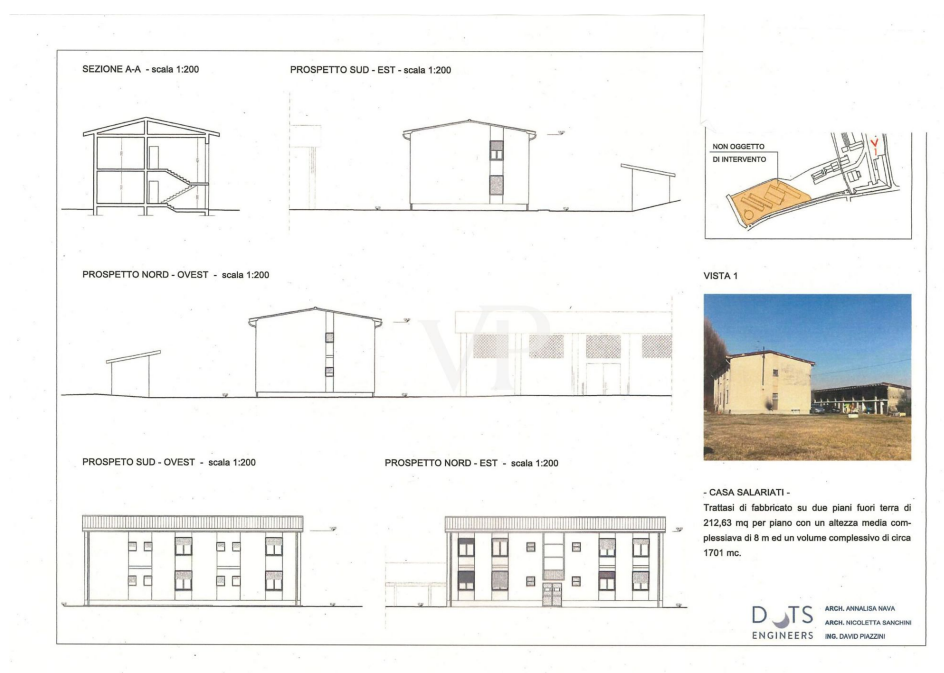
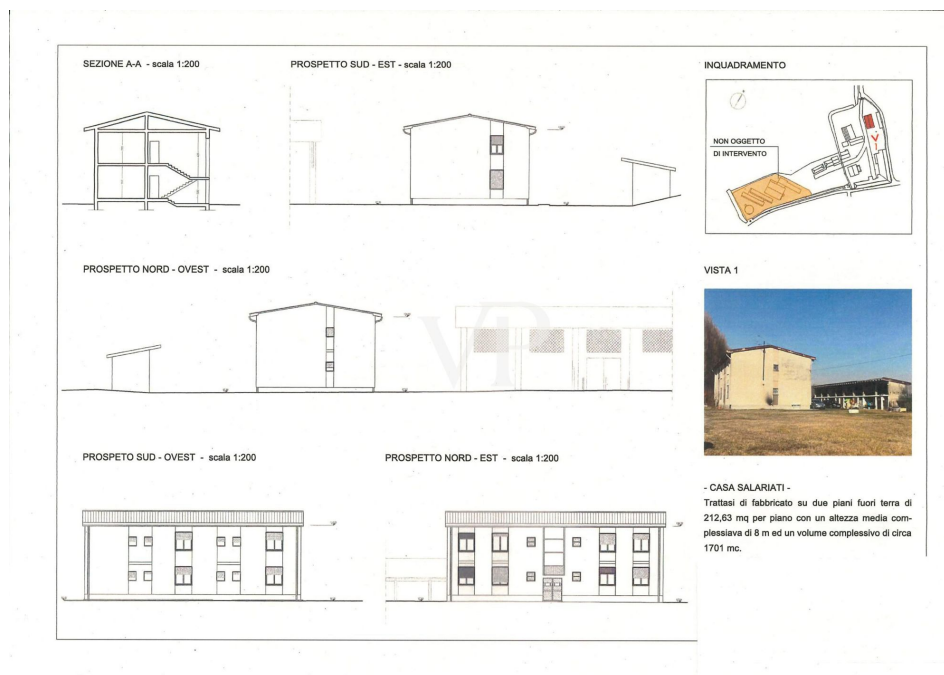
Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

# Die Immobilie



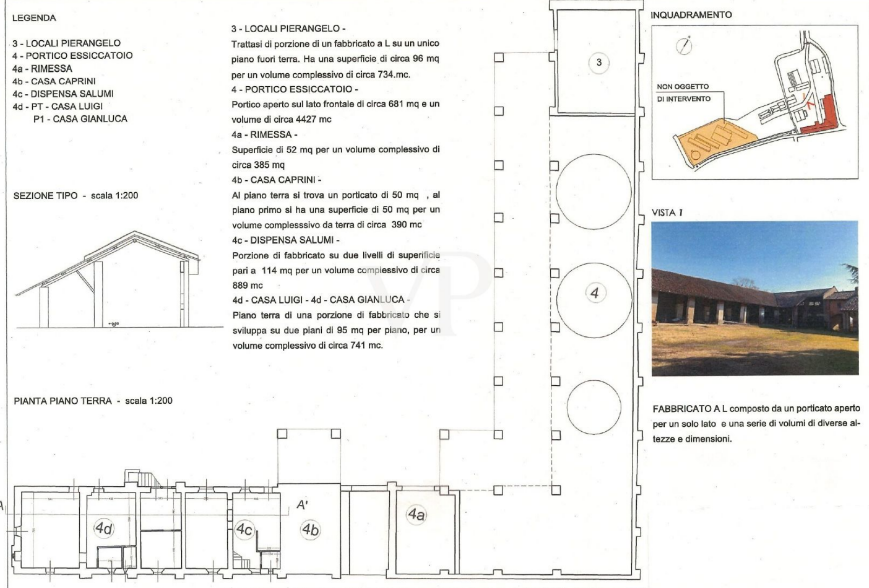
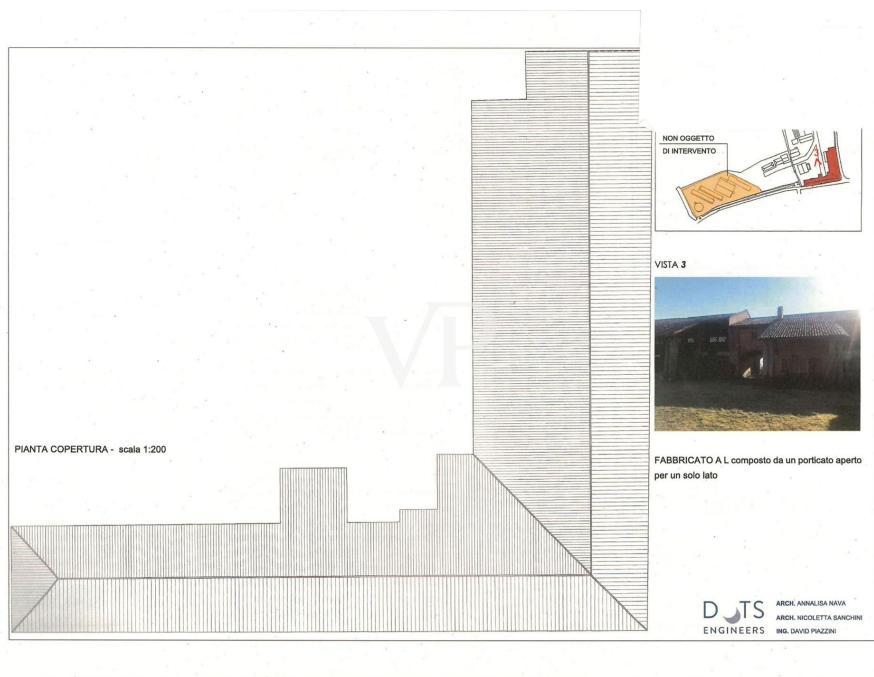
Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Die Immobilie



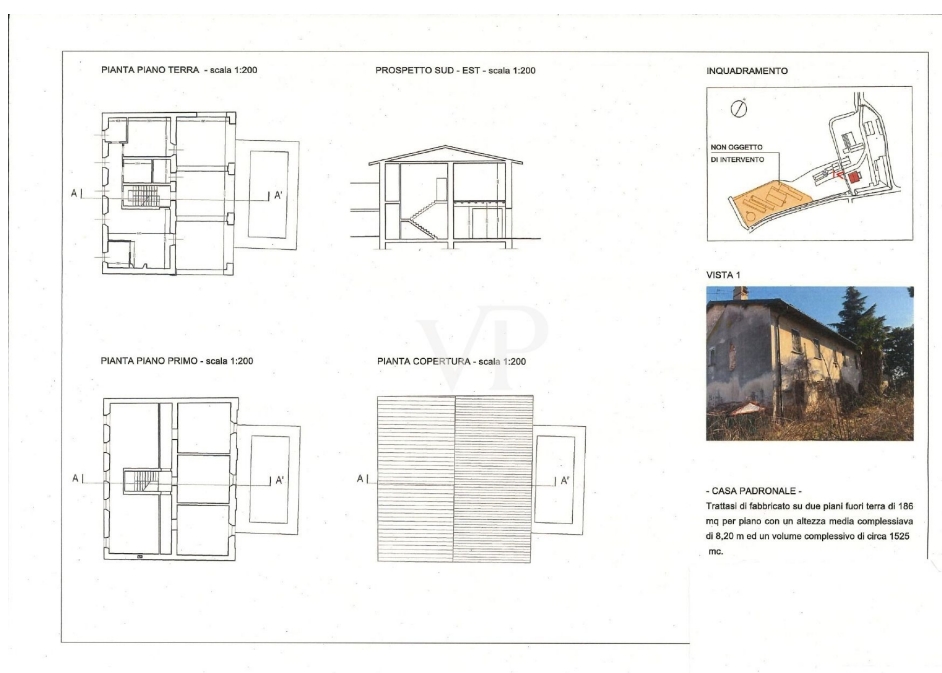
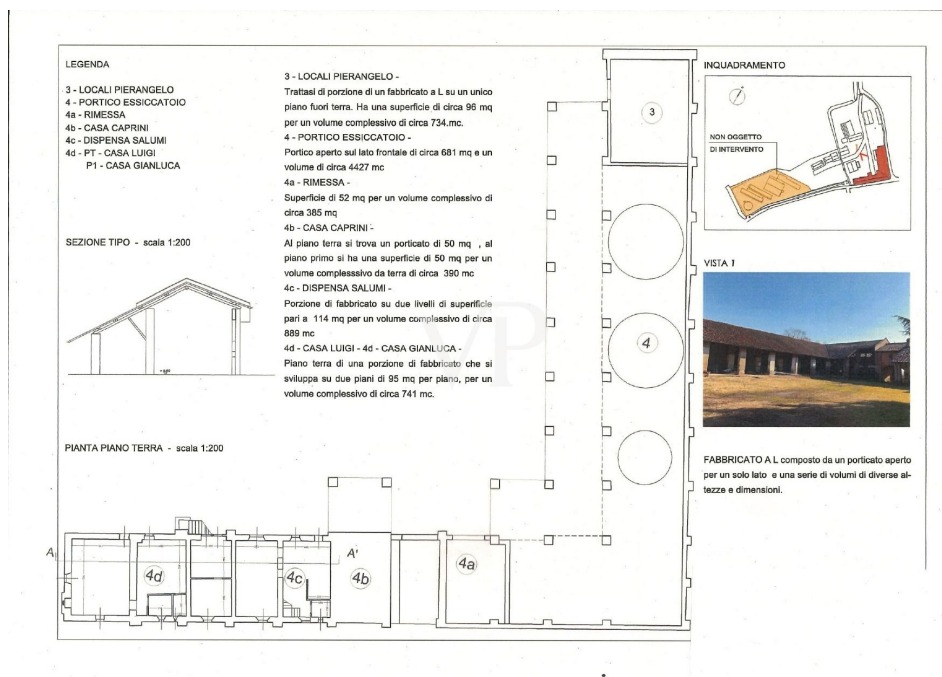
Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

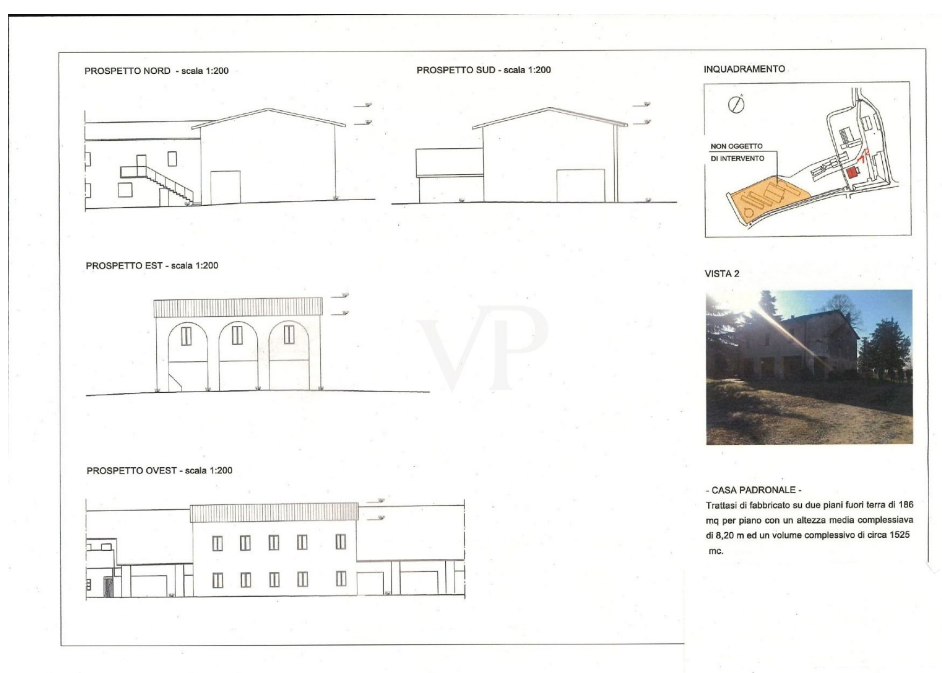
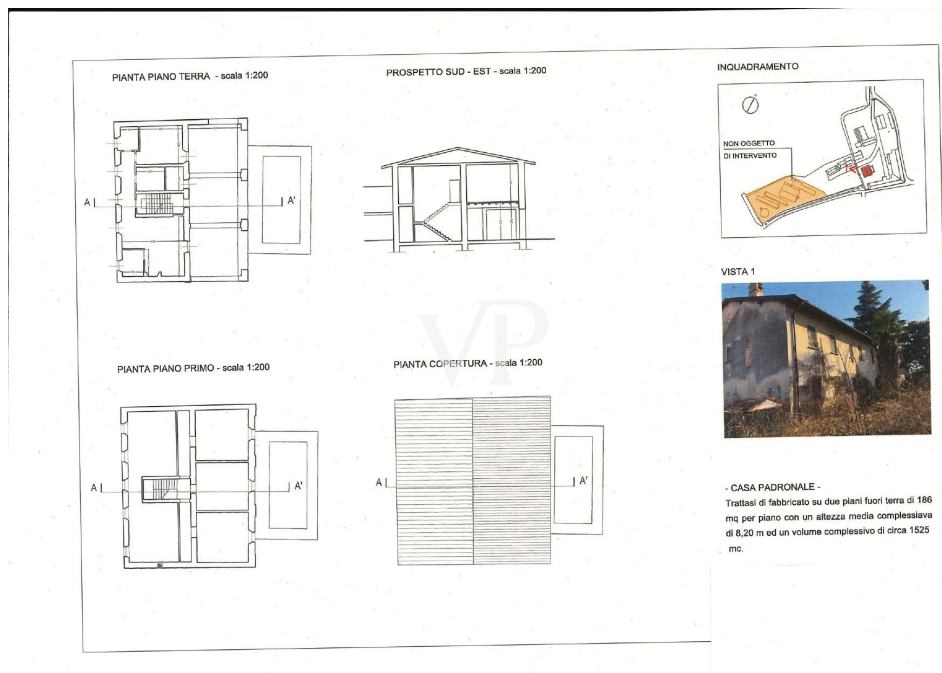
## Die Immobilie





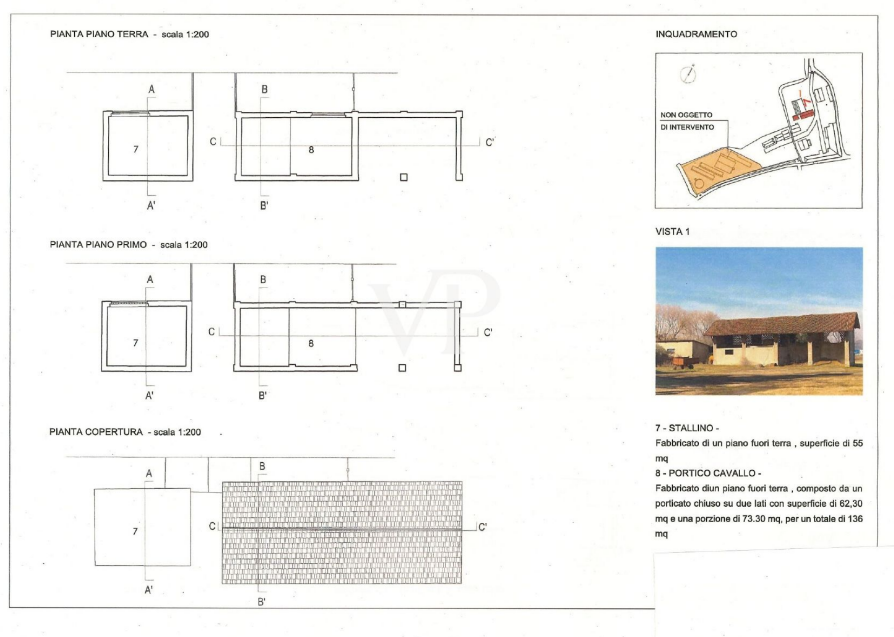
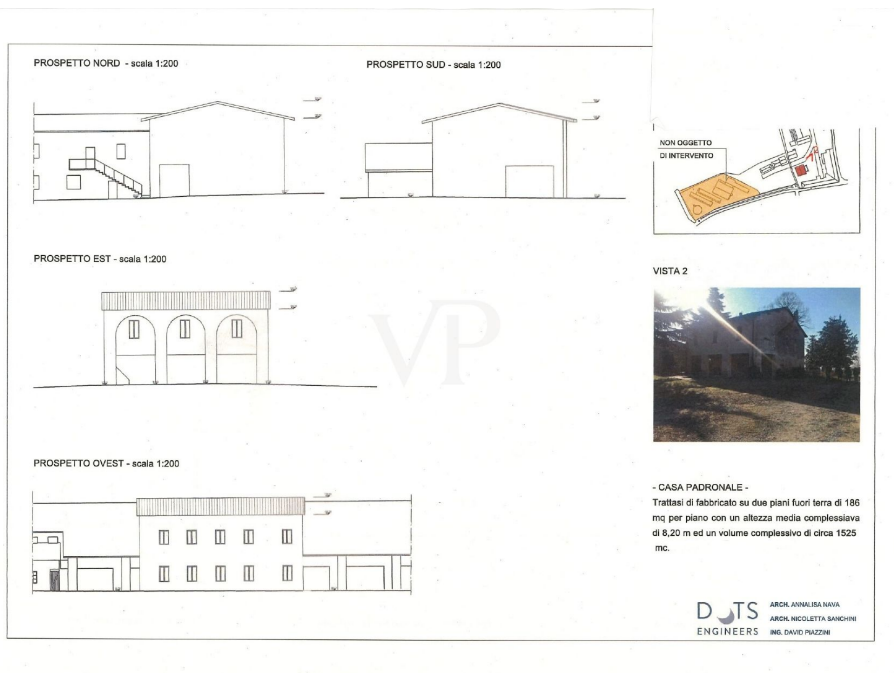
Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Die Immobilie



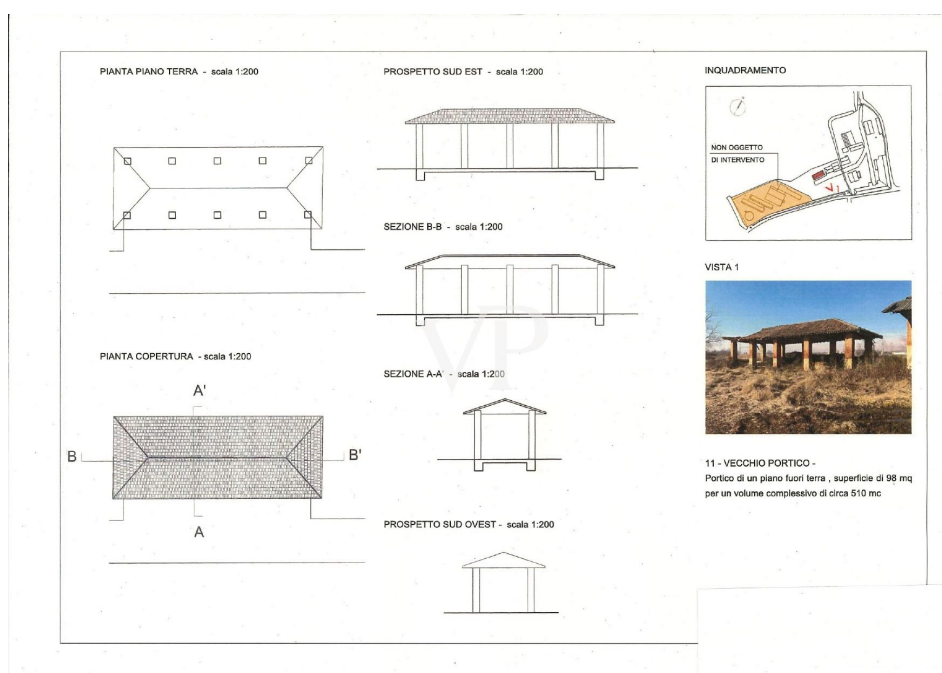
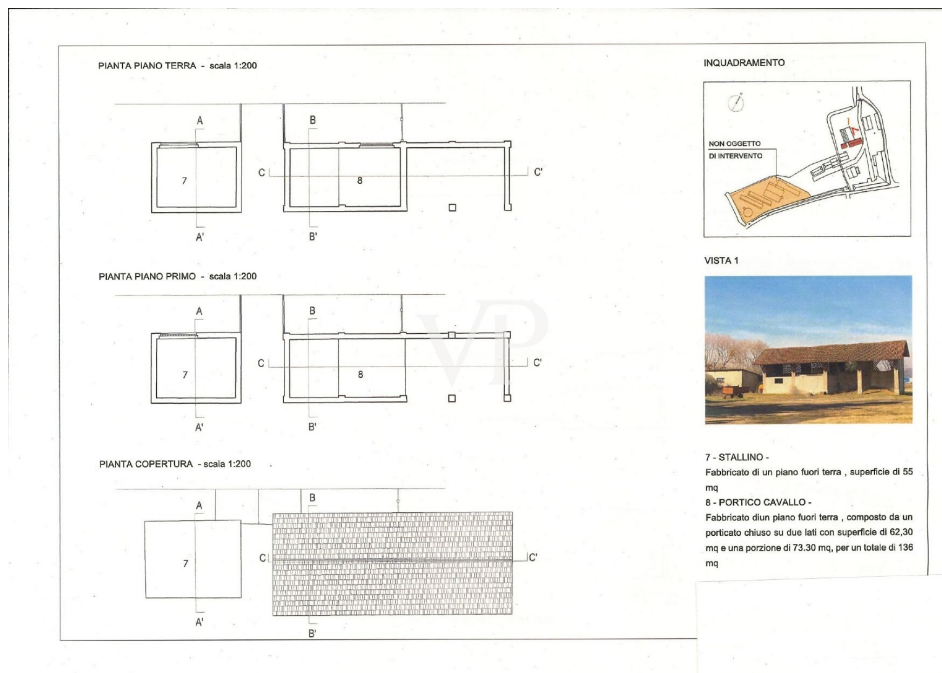
Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

## Die Immobilie



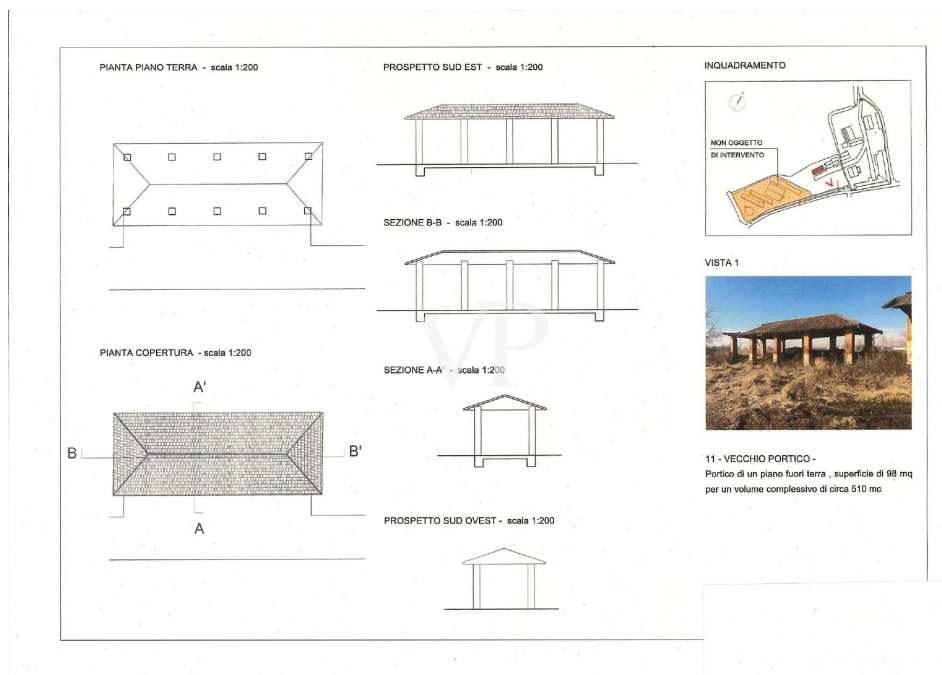
Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

## Die Immobilie



Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Ein erster Eindruck

Nur wenige Kilometer von Mailand und 1500 m vom Wohnzentrum von Zibido San Giacomo steht die "CASCINA COSIGLIO" zum Verkauf - auf einer Fläche von 21.000 m<sup>2</sup> von landwirtschaftlichen Flächen, für Wohn-, Empfangs-, Wellness-Center, RSA, Sport. Auf dem Gelände befinden sich derzeit ca. 3.900 m<sup>2</sup> überdachter Raum, davon 1.600 m<sup>2</sup> für Wohnzwecke, mit einem bestehenden Gesamtvolumen von 17.900 m<sup>3</sup>. Nach den bei der Gemeinde durchgeführten Simulationen können auf diesem Gelände derzeit 7.000 m<sup>2</sup> für Wohnzwecke gebaut werden (derzeitiges Volumen, abgesehen von der Möglichkeit, dieses Volumen gemäß den bei der Gemeinde Zibido San Giacomo einzureichenden Projekten zu vergrößern). Die Besonderheit dieses Gebietes ist, dass es in der Nähe des Stadtzentrums liegt, wo sich alle Dienstleistungen und kommerziellen Geschäfte und Banken befinden, sowie Busse, für die Metro in Assago, der Bus für die Metro in Mailand Bisceglie. Das Gebiet ist für eine Renovierung des bestehenden Gebäudes und den Bau der fehlenden Slp vorbereitet. Eine weitere Möglichkeit ist der Abriss der bestehenden Gebäude und der Bau der 7.000 m<sup>2</sup>, die derzeit geplant sind. Das Angebot besteht derzeit aus 11 unterschiedlich genutzten Gebäuden mit einer Fläche von ca. 3.200 m<sup>2</sup> für 15.100 m<sup>3</sup>, zuzüglich weiterer 5 Gebäude, die als Schweineställe für ca. 1.400 m<sup>3</sup> genutzt werden. = 28.800 m<sup>3</sup>. Das Projekt Zibido San Giacomo umfasst das Grundstück in der Zone B1 für die Wiederherstellung des bestehenden Gebäudebestands und die Eingriffe, die dem Wiederherstellungsplan unterliegen, und die Vereinbarung, die vom Masterplan vorgesehene Bebaubarkeit beträgt 15.088 m<sup>3</sup> für insgesamt 5.030 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus hat sich die Gemeinde zur Verfügung gestellt, um den Sanierungsplan gemäß der LR 18/2019C zu bewerten, der eine Erweiterung von bis zu 20 % der SL bei Eingriffen mit diesen Merkmalen vorsieht, was die SL auf 7.000 m<sup>2</sup> erhöhen würde. Es ist zu beachten, dass die Urbanisationen bereits in unmittelbarer Nähe vorhanden sind.

Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Ausstattung und Details

Es ist zu beachten, dass die Urbanisationen bereits in unmittelbarer Nähe vorhanden sind.

Die Gemeinde hat sich auch bereit erklärt, den Sanierungsplan gemäß LR 18/2019C zu bewerten, der bei Eingriffen mit diesen Merkmalen eine Erweiterung von bis zu 20 % der SL vorsieht, was die SL auf 7.000 m<sup>2</sup> bringen würde.

Darüber hinaus fordert die Gemeinde, dass 10 % der Fläche für andere Aktivitäten als Wohnen genutzt werden, wie z. B. Gastgewerbe, Sport, Büro- und Handelsaktivitäten. Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Hinblick auf die Umweltsanierung und die Asbestsanierung die Gebäude in den zu sanierenden Gebieten seit langem ermittelt und untersucht hat.

Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Alles zum Standort

Via San Giacomo 15 Zibido San Giacomo, Provinz Mailand

Objektnummer: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Mailand  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)