

Zibido San Giacomo – Lombardia

# Bauernhaus in Casiglio für diverse Immobilienentwicklung zu verkaufen

VP azonosító: IT24294992



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

VÉTELÁR: 1.550.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 3.900 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 21.000 m<sup>2</sup>

VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Áttekintés

VP azonosító	IT24294992	Vételár	1.550.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 3.900 m <sup>2</sup>	Objektum típusa	Telek
AZ INGATLAN ELÉRHET?	10.12.2024	Jutalék	provisionspflichtig
ÉPÍTÉS ÉVE	1967	Teljes terület	ca. 21.000 m <sup>2</sup>
		Hasznos terület	ca. 21.000 m <sup>2</sup>

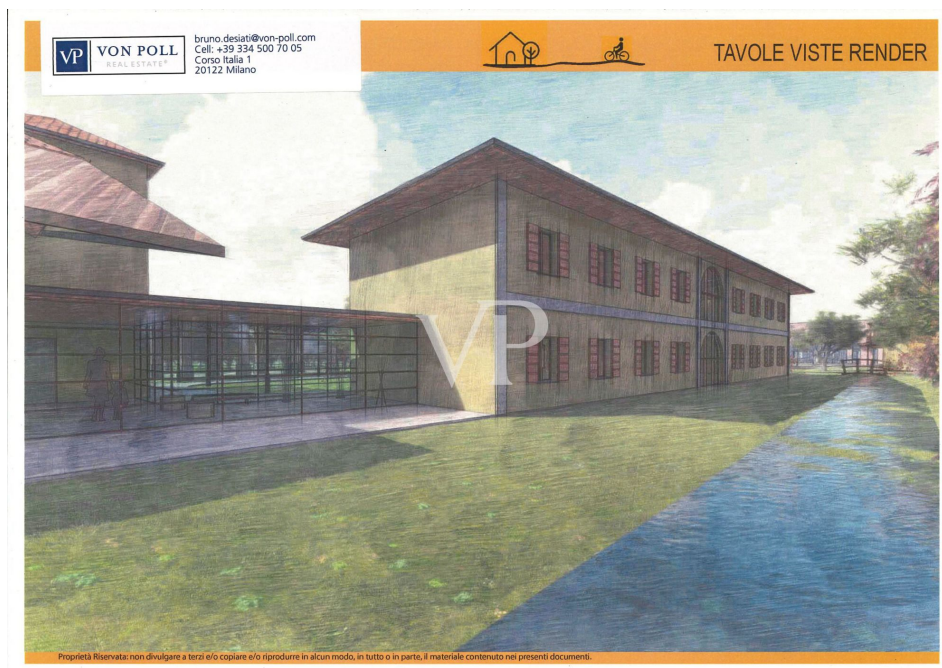
VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

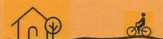
VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

## Az ingatlan



VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

## Az ingatlan



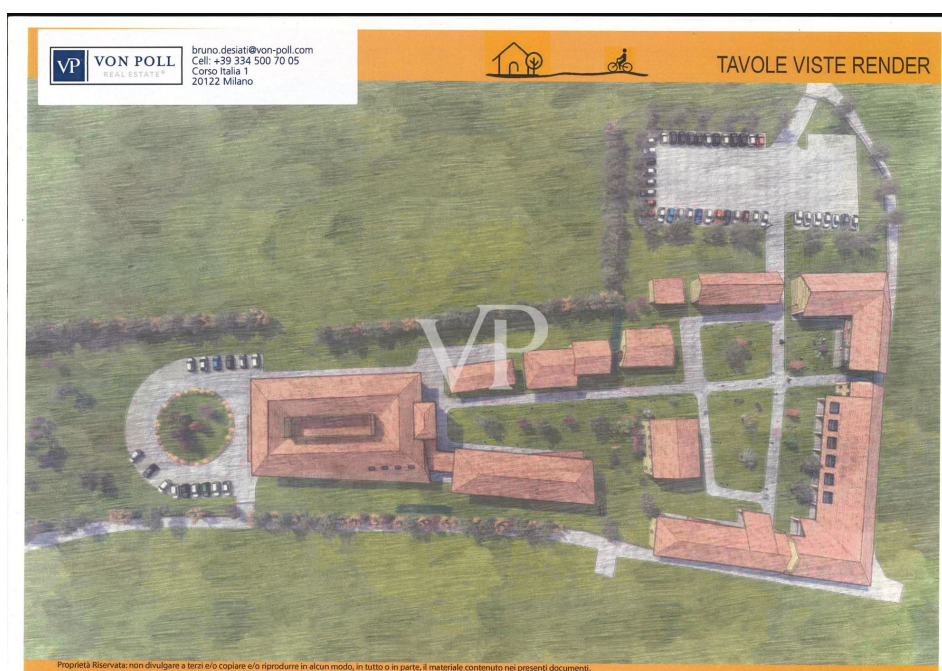
Proprietà Riservata: non divulgare a terzi e/o copiare e/o riprodurre in alcun modo, in tutto o in parte, il materiale contenuto nei presenti documenti.



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.

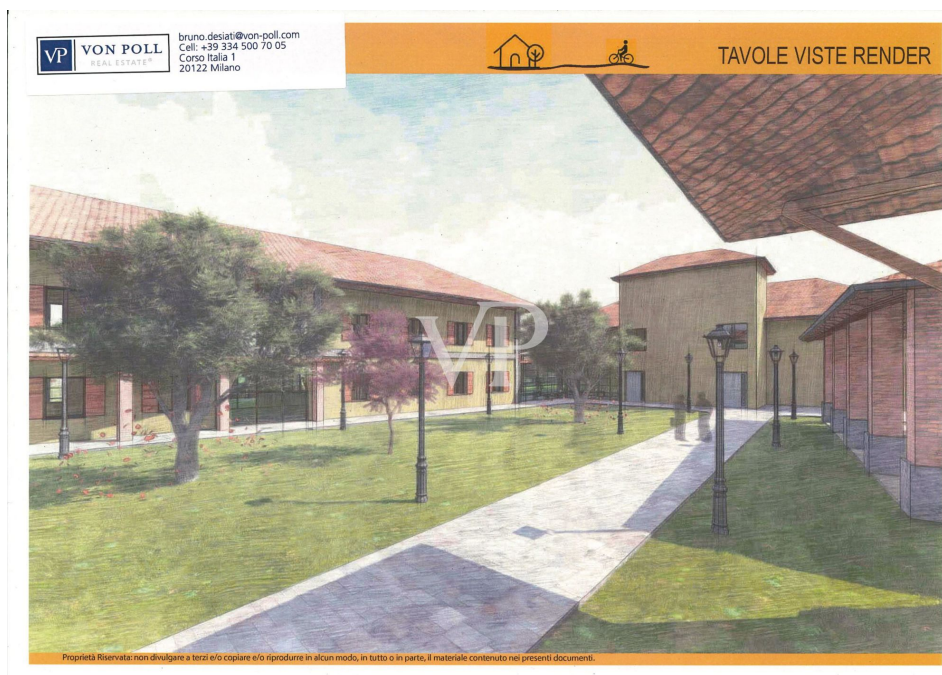
VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

## Az ingatlan



VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

## Az ingatlan



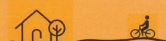


VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Az ingatlan

VP VON POLL  
REAL ESTATE

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

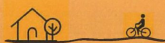


PLANIVOLUMETRICO



VP VON POLL  
REAL ESTATE

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



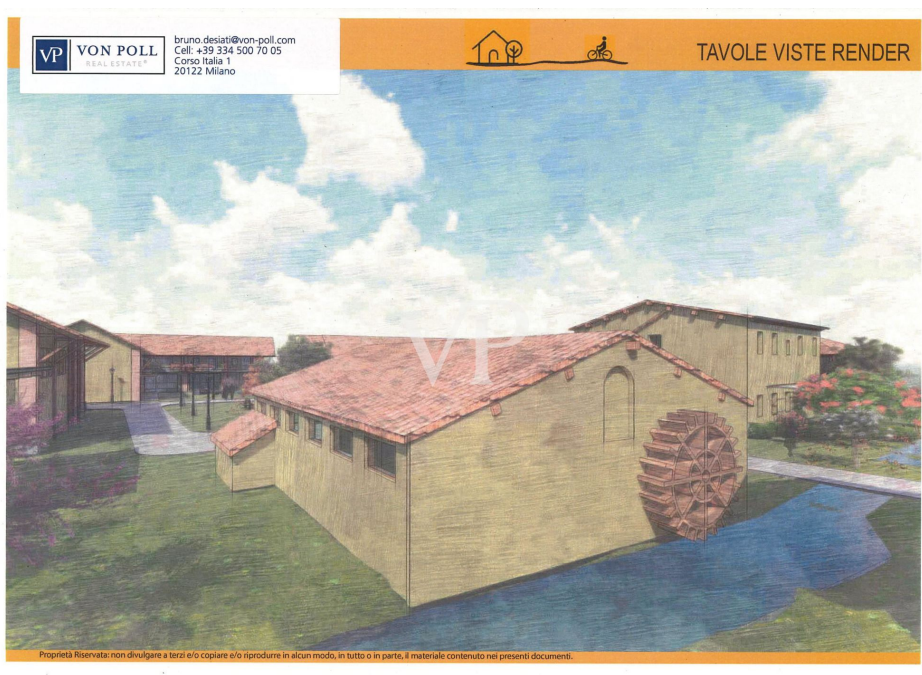
TAVOLE VISTE RENDER



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.

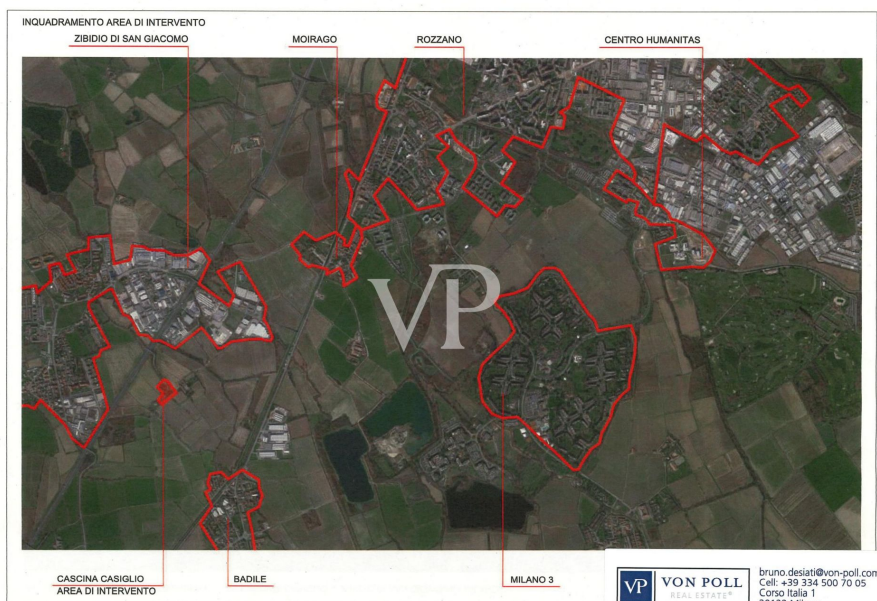
VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Az ingatlan



VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Az ingatlan



VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

# Az ingatlan

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



AREA NON OGGETTO DI INTERVENTO

AREA DI INTERVENTO

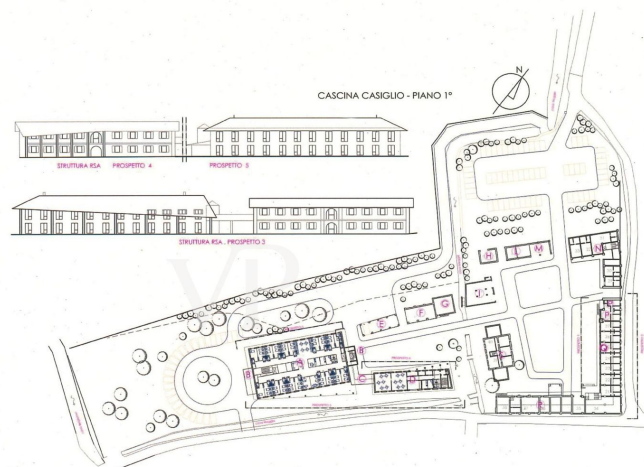


**VON POLL**  
 REAL ESTATE

bruno.desati@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 rappresentativa deve intendersi indicativo.

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

committente/client

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

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

avvalso/object  
**STUDIO DI FATIBILITÀ**  
 PROGETTO  
 pianta piano primo

scala/scale  
 1:1.000

n° tavola/draw  
**06S**

VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

# Az ingatlan

PLANIVOLUMETRICO STATO ATTUALE - scala 1:1000

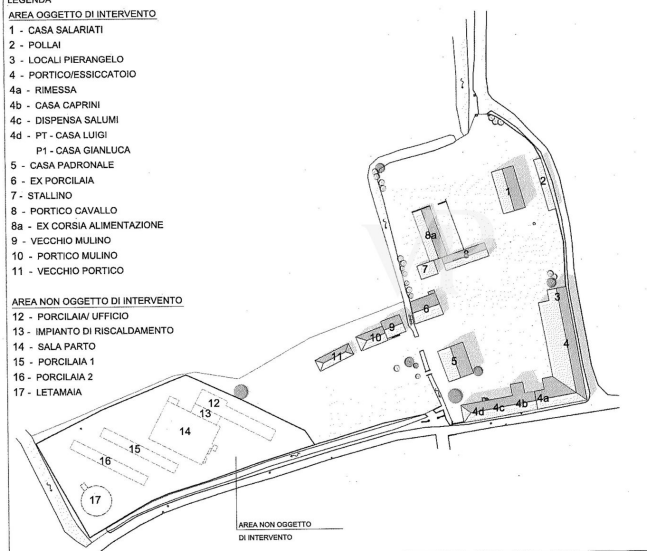
**LEGENDA**

**AREA OGGETTO DI INTERVENTO**

- 1 - CASA SALARIATI
- 2 - POLLAI
- 3 - LOCALI PIERANGELO
- 4 - PORTICO/ESSICCATOIO
- 4a - RIMESSA
- 4b - CASA CAPRINI
- 4c - DISPENSA SALUMI
- 4d - PT - CASA LUIGI
- P1 - CASA GIANLUCA
- 5 - CASA PADRONALE
- 6 - EX PORCILAIA
- 7 - STALLINO
- 8 - PORTICO CAVALLO
- 8a - EX CORSIA ALIMENTAZIONE
- 9 - VECCHIO MULINO
- 10 - PORTICO MULINO
- 11 - VECCHIO PORTICO

**AREA NON OGGETTO DI INTERVENTO**

- 12 - PORCILAIA/UFFICIO
- 13 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
- 14 - SALA PARTO
- 15 - PORCILAIA 1
- 16 - PORCILAIA 2
- 17 - LETAMAIA



**CALCOLO DELLE SUPERFICI E DEI VOLUMI DELLO STATO ATTUALE**

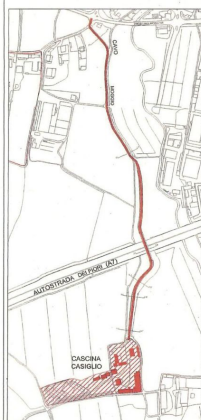
N°	PT mq	P1 mq	h media	MC
1	213	213	8,00	1701
2	95		4,10	349
3	98		7,65	734
4	581		6,50	4427
4a	52		7,40	385
4b	50	50	7,80	390
4c	114		7,80	889
4d	95	0	7,80	741
5	180	180	8,20	1525
6	144		4,14	597
7	55		3,75	206
8	130		6,25	850
8a	0	0	0,00	0
9	81		7,80	632
10	96		5,90	566
11	98		5,20	510
<b>TOTALE</b>	<b>2182</b>	<b>544</b>		<b>14501</b>
<b>TOTALE MQ</b>		<b>2725</b>		

**CASCINA CASIGLIO - AREA NON OGGETTO DI INTERVENTO**

N°	PT mq	P1 mq	h media	MC
12	245		2,30	564
13	62		2,00	124
14	541		2,40	1297
15	176		2,30	405
16	175		2,30	403
17	144		0,00	0
<b>TOTALE</b>	<b>1363</b>			<b>2792</b>

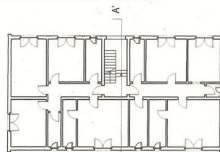
ALTEZZA DA VERIFICARE

COMUNE DI ZIBIDO DI SAN GIACOMO  
STUDIO DI FATTIBILITA' PER IL RECUPERO DELLA CASCINA CASIGLIO - STATO DI FATTO -

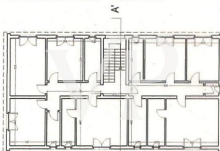


- LEGENDA**
- Strada di accesso alla Cascina Casiglio
  - Cascina Casiglio
  - Altre Cascine

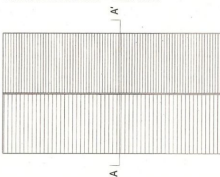
PIANTA PIANO TERRA - scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO - scala 1:200



PIANTA COPERTURA - scala 1:200



INGUADRAMENTO



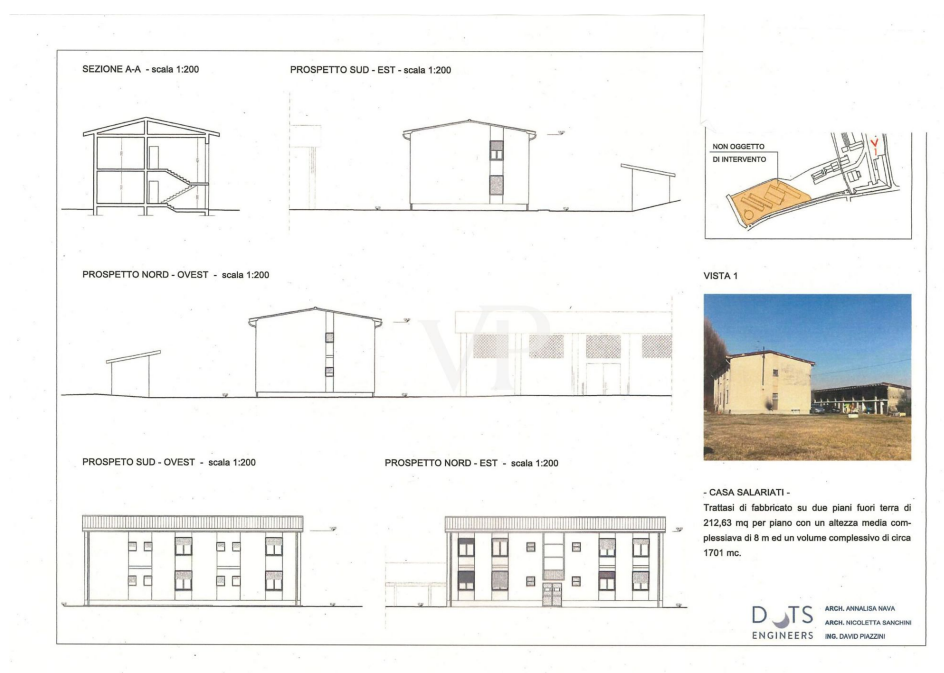
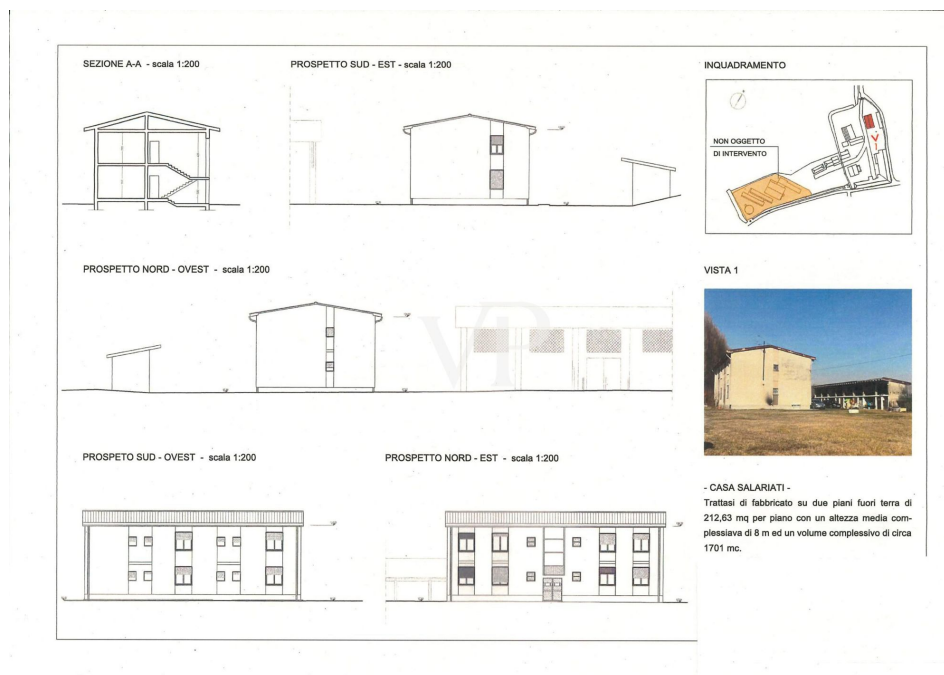
VISTA 1



- CASA SALARIATI -  
Trattasi di fabbricato su due piani fuori terra di 212,63 mq per piano ed un volume complessivo di 1590,47 mc.

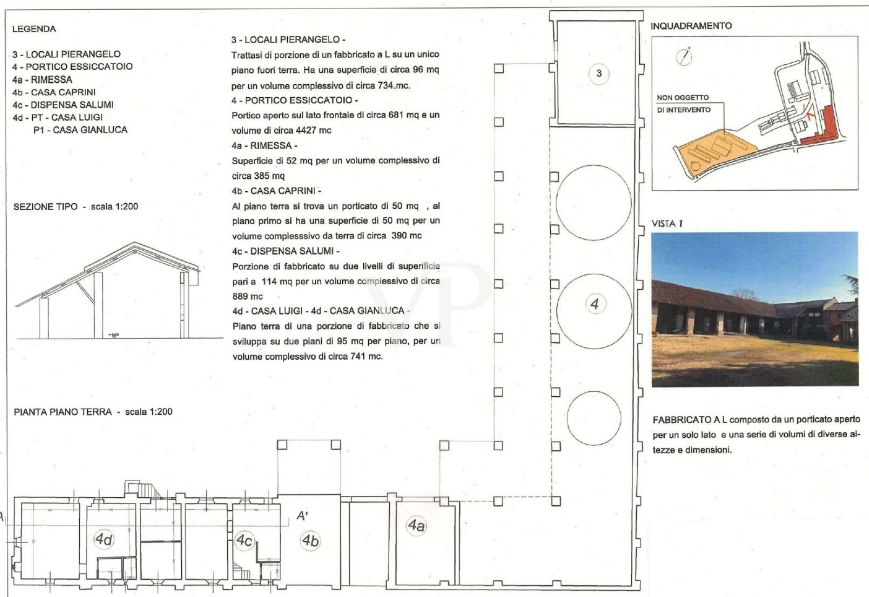
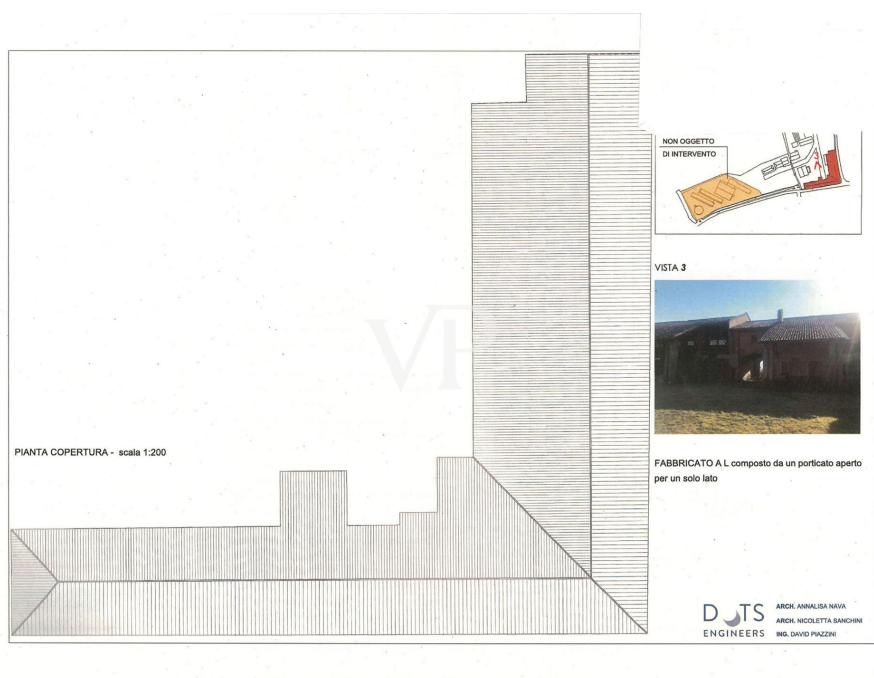
VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Az ingatlan



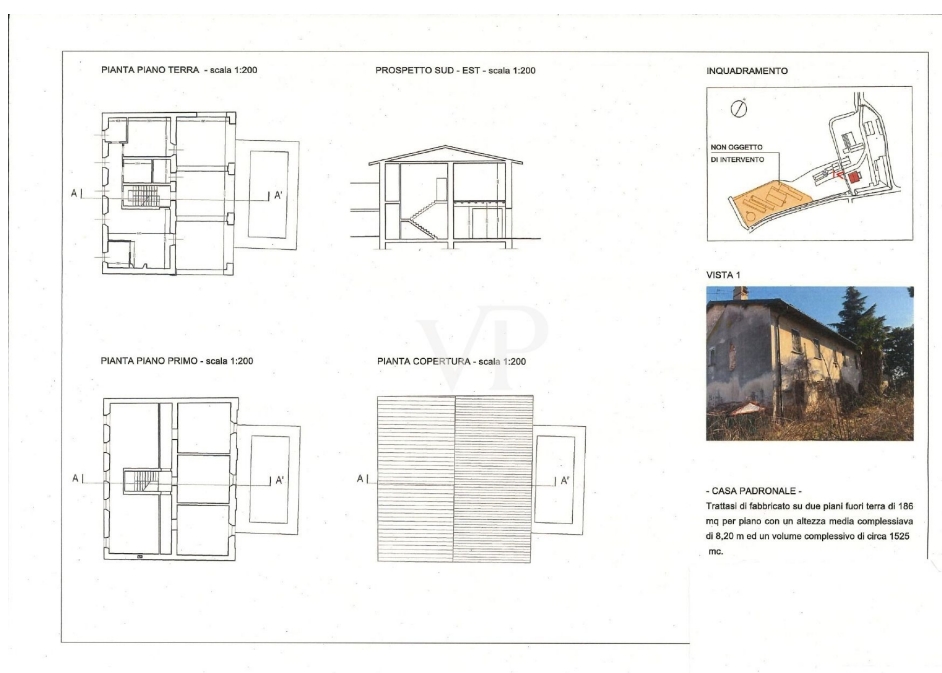
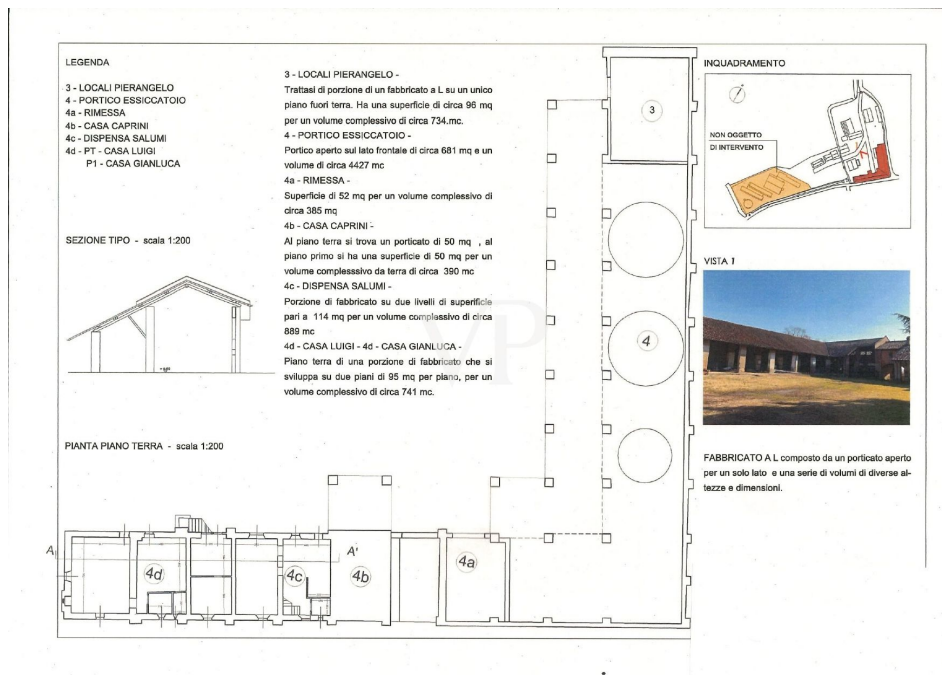
VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Az ingatlan



VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

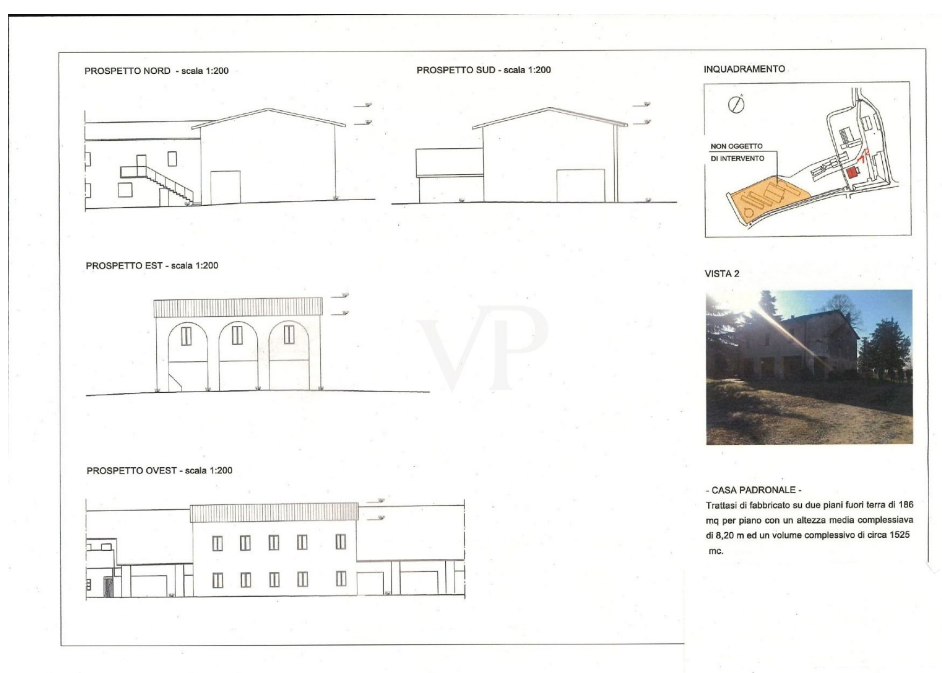
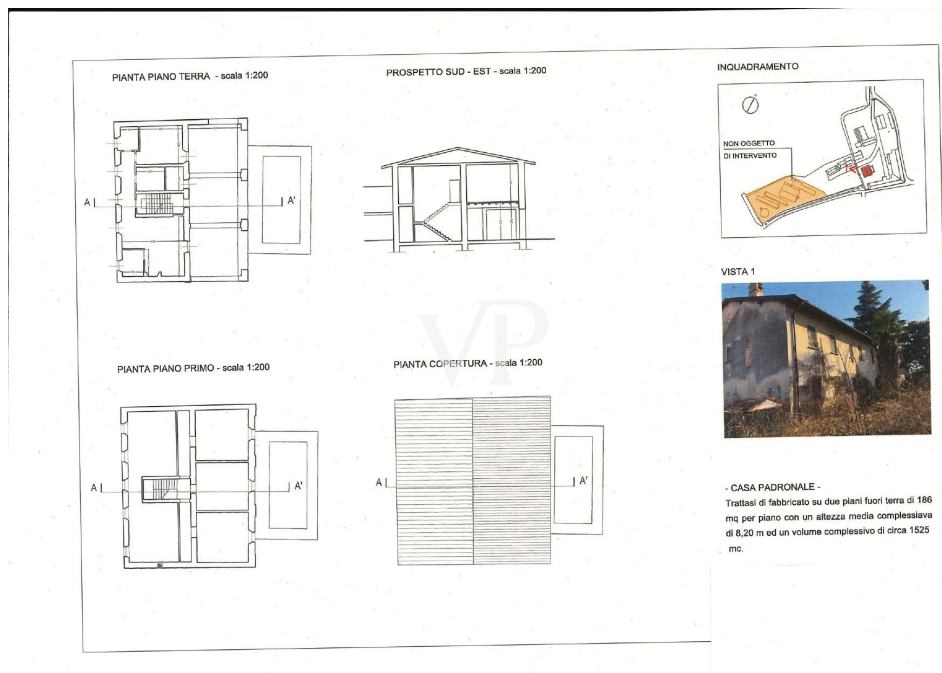
## Az ingatlan





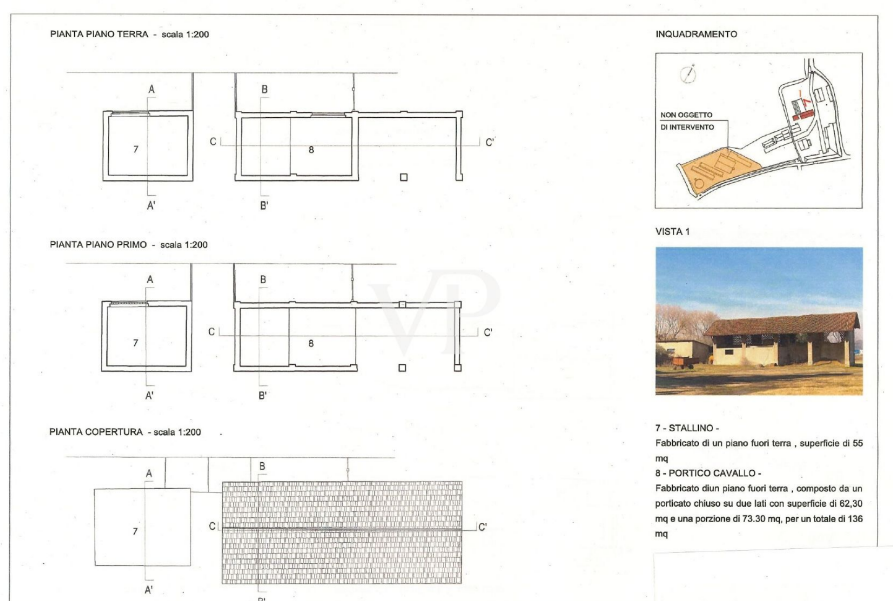
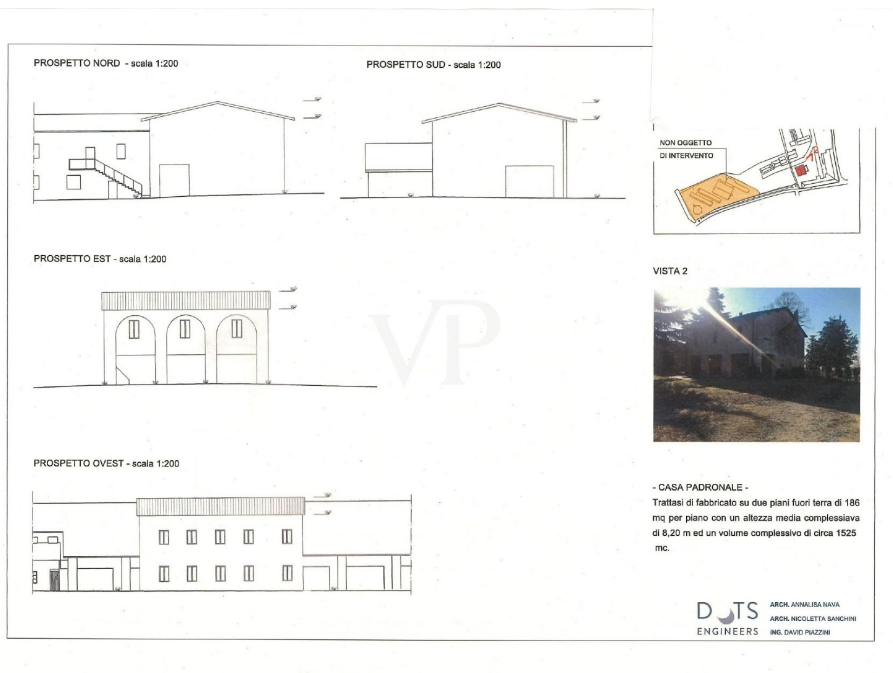
VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Az ingatlan



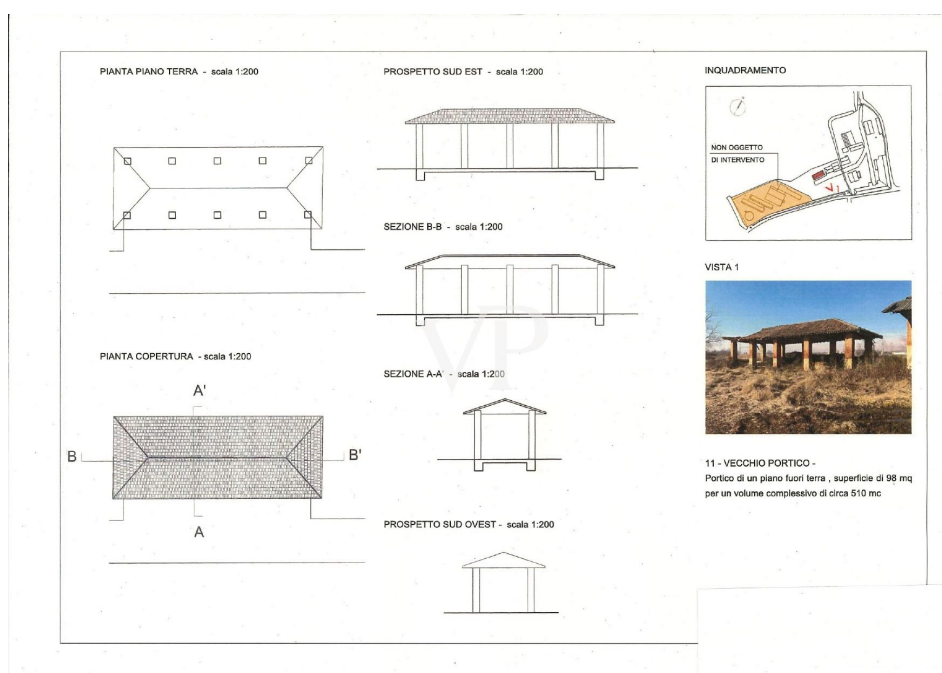
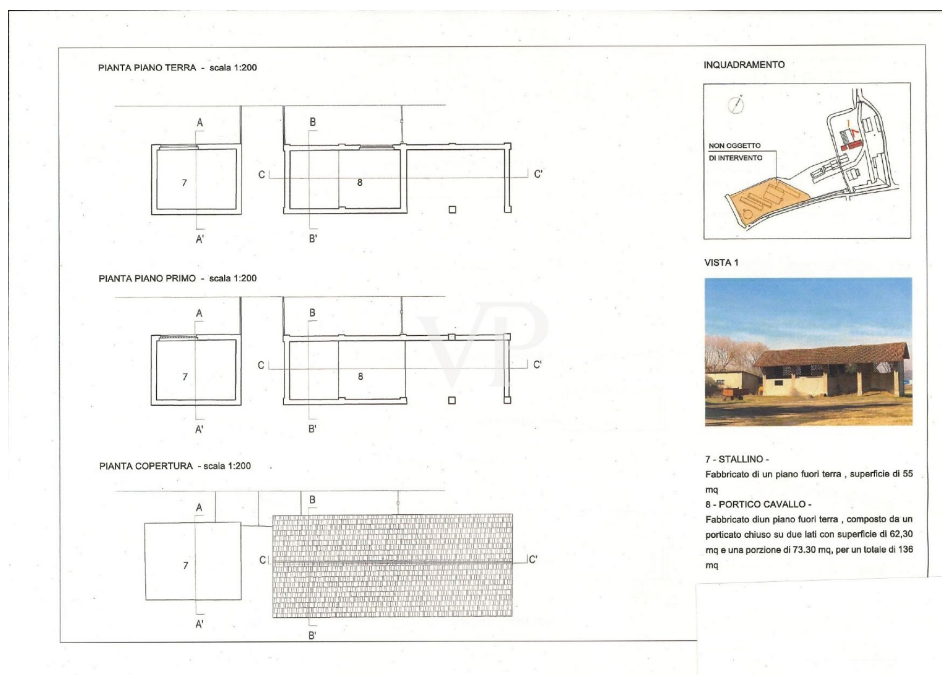
VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Az ingatlan



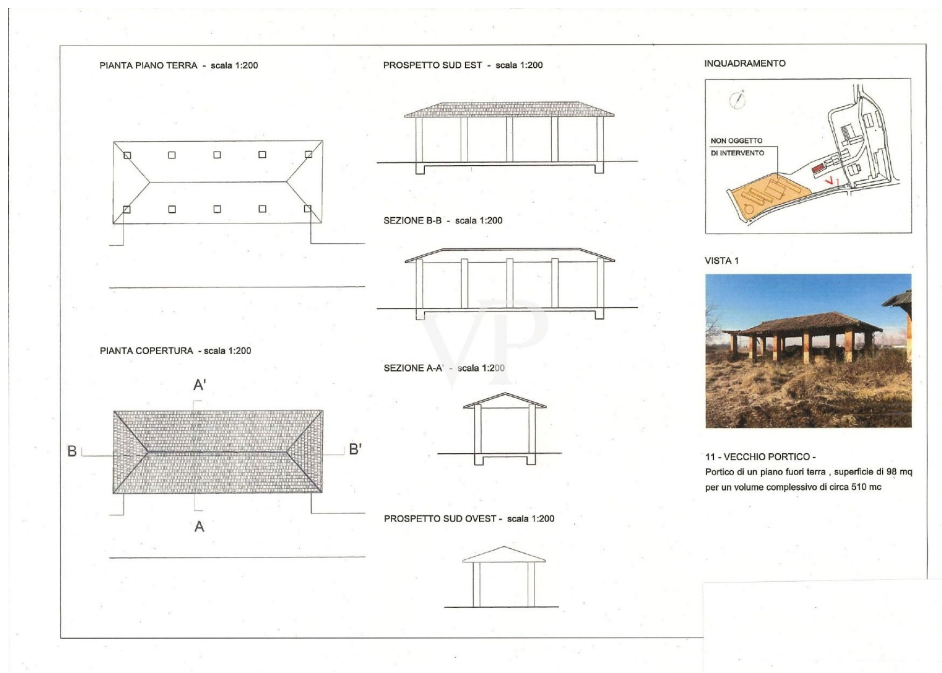
VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Az ingatlan



VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

## Az ingatlan



VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

## Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardia

## Minden a helyszínről?

Via San Giacomo 15 Zibido San Giacomo, Provinz Mailand

VP azonosító: IT24294992 - 20058 Zibido San Giacomo – Lombardei

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milan  
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)