



# PONTIROLO NUOVO

---

## NEGOZIO

FAMILYRE  
AGENCY



# PONTIROLO NUOVO – BG -

Piazza G. Marconi



PREZZO: € 95.000,00

MQ COMM.: 144,97

Negoziato posto nel pieno centro del paese di Pontirolo Nuovo (BG) affacciato sulla piazza della chiesa con comodo parcheggio. L'unità è composta da triplo ingresso, uno lato piazza, uno all'interno del palazzo e uno verso la Via Carbonoli, locale WC e ripostiglio. Il negozio gode di tre ampie vetrine e parte finestrata lato sud ed è libero su tre lati. L'immobile richiede alcune opere manutentive ma in ogni caso da adattare alle esigenze di chi vorrà utilizzarlo in base al tipo di attività. Possibilità di abbinare interrato di oltre 100 mq collegato tramite ascensore privata. L'unità dispone anche di uno spazio esterno ad uso posto auto. Classe energetica in fase di valutazione.



CLASSE ENERGETICA: In fase di valutazione



ZONA SISMICA: **3**



ZONA CLIMATICA: **E**

# IMMAGINI





## DATI GENERALI



TIPOLOGIA  
**NEGOZIO**



STATO  
DA  
**RISTRUTTURARE**



COSTRUZIONE  
**ND**



PIANO  
**TERRA**



ASCENSORE  
**MONTACARICHI**



ACCESSO  
**INDIPENDENTE**

Grado:	Medio	Portineria:	Non presente
Orientamento (soggiorno):	Nord	Parco condominiale:	Non presente
Numero lati liberi:	3		
Arredi:	Non arredato		
Cucina:	Non presente		

## COMPOSIZIONE



**LOCALI: 1**



**BAGNI: 1**



**CAMERE: NO**



**BOX: NO**



**GIARDINO: NO**



**TERRAZZO: NO**

<b>Locali:</b>	<b>1</b>	Verande:	-
Camere:	-	Cortili:	-
<b>Ripostigli:</b>	<b>1</b>	Soppalchi:	-
Balconi:	-	Portici:	-
Terrazzi:	-	Altre aree scoperte:	-
Sottotetti agibili:	-	Box:	-
Solai:	-	Posti auto accatastati:	-
Taverne:	-	Lavanderia:	-
Cantine:	-		

# CALCOLO SUPERFICI COMMERCIALI

Negozio:	144,97 MQ. 100%	144,97
----------	-----------------	--------



**MQ COMMERCIALI: 144,97**

## MQ CALPESTABILI

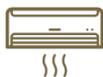
Locale:	122,16 MQ.
Vano ascensore:	2,81 MQ.
Bagno:	2,19 MQ.
Ingresso:	4,10 MQ.



## IMPIANTI



ANTIFURTO  
**NON PRESENTE**



ARIA CONDIZIONATA  
**NON PRESENTE**



DOMOTICA  
**NON PRESENTE**



FOTOVOLTAICO  
**NON PRESENTE**

Cancello elettrico:	Non presente	Tapparelle elettriche :	Non presente
Impianto di irrigazione :	Non presente	Video citofono:	Non Presente
Ventilazione meccanica:	Non presente	Video sorveglianza:	Non presente
Impianto satellitare:	Non presente	Colonnina auto:	Non presente
Batteria di cumulo :	Non presente		

## RISCALDAMENTO



TIPOLOGIA  
**AUTONOMA**



FORTE  
**METANO**



PRODUZIONE  
**CALDAIA (N.P.)**



EROGAZIONE  
**RADIATORI**



ACQUA CALDA  
**AUTONOMA**



PANNELLI SOLARI  
**NON PRESENTE**



CUMULO ACQUA  
**NON PRESENTE**



GEOTERMIA  
**NON PRESENTE**

## FINITURE



ACCESSO BOX  
**NON PRESENTE**



INFISSI  
**VETRO ALLUMINIO**



OSCURANTI  
**CLER**



BLINDATO  
**NON PRESENTE**

Camino:	Non presente	Serramenti:	Discreto stato
Vasca:	Non presente	Pavimenti bagno:	Ceramica
Doccia:	Non presente	Pavimenti:	Ceramica
Tende da sole:	Non presente	Pavimenti zona notte:	-
Inferiate:	<b>Presente</b>	Pavimenti cucina:	-
Zanzariere:	Non presente		

## IMPOSTE DI ACQUISTO



DA PRIVATO:  
9% rendita catastale rivalutata

## SPESE DI GESTIONE



CONDOMINIALI  
Da definire



ENERGIA ELETTRICA  
De definire



COMBUSTIBILE  
Da definire



ACQUA POTABILE  
Da definire



INDICE SPESE DI GESTIONE: Da definire

## IPOTESI DI PAGAMENTO

Anticipo 20%: € 60.000,00

Saldo con i migliori mutui a tasso fisso

**10**

ANNI

RATA/MESE  
€ 351,23

**15**

ANNI

RATA/MESE  
€ 351,23

**20**

ANNI

RATA/MESE  
€ 351,23

**25**

ANNI

RATA/MESE  
€ 351,23

**30**

ANNI

RATA/MESE  
€ 351,23

# FAMILY CONTRACT

Rinnova, Ristruttura, Riqualifica energeticamente la TUA casa con un unico interlocutore

A partire da € 250,00 al MQ



## I NOSTRI SERVIZI

### RINNOVA CASA



Sostituisci tutti i materiali di finitura della tua casa, creando ambienti contemporanei studiati dai nostri architetti.

da € 250,00 al MQ

Recupero Fiscale **50%**

### RISTRUTTURAZIONE CASA



Riorganizza gli spazi, sostituisci gli impianti, sostituisci serramenti e oscuranti e rinnova i materiali di finitura con l'aiuto dei nostri architetti.

da € 470,00 al MQ

Recupero Fiscale **50 - 65%**

### RIQUALIFICA CASA



Riqualifica energeticamente la tua casa con adeguati sistemi di isolamento, impianti performanti, riorganizza gli spazi della casa e rinnova i materiali di finitura con i progetti dei nostri Architetti e Termotecnici.

da € 690,00 al MQ

Recupero Fiscale **50 - 110%**

## UNICO INTERLOCUTORE E TANTI VANTAGGI

Con FAMILYRE CONTRACT hai tutti i vantaggi di una soluzione "chiavi in mano": dalla progettazione, alle pratiche burocratiche e amministrative, alla realizzazione e controllo del tuo budget.

Un **architetto dedicato** che si occuperà di tutta la direzione dei lavori e coordinamento impresa, affinché ogni cosa venga eseguita secondo progetto e nel rispetto dei tempi stabiliti.

Gestione e ottenimento dell'eventuale finanziamento e calcolo e ottenimento delle detrazioni fiscali.



Siamo appassionati di case, ci piacciono le persone felici

# FAMILYRE

AGENCY

Esci dalla giungla immobiliare

IL MIGLIOR  
INVESTIMENTO  
PER LA VENDITA  
DELLA TUA  
CASA

Troviamo l'acquirente giusto e ci facciamo in **12**  
per aiutarlo a decidere in modo veloce e consapevole.

**1 . Informazioni Chiare e Complete**

Una brochure con informazioni chiare e verificate per velocizzare la fase di acquisto e di mutuo.

**2 . Planimetria quotata ed efficace**

Una pianta quotata in tutte le sue parti per agevolare la comprensione del potenziale abitativo.

**3 . Una qualifica immobiliare a supporto della richiesta**

Dimostrare in modo chiaro la richiesta economica per aiutare l'acquirente a condividere in modo efficace il valore.

**4 . Web marketing dedicato**

Una promozione mirata alla ricerca del giusto acquirente con utilizzo di un marketing dedicato.

**5 . Preventivi chiari e completi**

Preventivi di acquisto completi di tutte le informazioni necessarie per impostare da subito in modo corretto il piano finanziario di acquisto.

**6 . Rigenera casa**

Computi veloci per comprendere lavori di rigenerazione dei materiali di finitura, rifacimenti bagni e molto altro con svariate ambientazioni create dai nostri architetti.

**7 . Show room e materioteca**

Visione dei materiali per rigenerare la casa già pronti nei nostri show room e capitolati con prodotti ad ottimo rapporto prezzo e qualità.

**8 . Supporto Fiscale e vantaggi**

Verifica e gestione dei bonus e detrazioni fiscali derivanti da lavori di rigenerazione o ristrutturazione dell'immobile in fase di acquisto.

**9 . Servizio Mutui dedicato**

Aiutare l'immobile ad essere finanziato con i migliori prodotti e rapporti con le principali banche.

**10 . Supporto contrattuale e alla burocrazia immobiliare.**

I nostri professionisti supporteranno tutte le fasi dell'acquisto a livello contrattuale e burocratico.

**11 . Assicurazioni per proteggere l'acquisto**

Consulenti dedicati per avere qualsiasi garanzia assicurativa a supporto dell'acquisto e della gestione dell'immobile.

**12 . Interior Design**

Aiutare l'immobile ad esprimere il suo potenziale abitativo con l'aiuto di studi d'interior design sviluppati dai nostri architetti.

Siamo appassionati di case, ci piacciono le persone felici

# FAMILYRE

AGENCY

**REGOLO SERVIZI IMMOBILIARI s.r.l.**

24041 BREMBATE (Bg) - Via delle Attività, 14

Iscritto all'albo mediatori immobiliari - Numero di iscrizione: 13143

