



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Edilizia Pubblica e Global Service – Verde**  
**Servizio Tecnico demanio e patrimonio**

RELAZIONE TECNICA LOCALI AD USO COMMERCIALE SITI ALL'INTERNO DELLA  
BIBLIOTECA CENTRALE DI VIA DANTE 6

### FG. 23 MAPP. 83 SUB. 701 (PARTE)



LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
arch. Paola L. Capocchia

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
arch. Antonio Di Giorgio

## INDICE GENERALE

<u>1. INTRODUZIONE .....</u>	<u>pag. 3</u>
<u>2. CONSISTENZA E ATTUALE DESTINAZIONE DEL BENE .....</u>	<u>pag. 3</u>
<u>3. INDIVIDUAZIONE CATASTALE .....</u>	<u>pag.4</u>
<u>4. DESTINAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA .....</u>	<u>pag.4</u>
<u>5. STIMA DEL VALORE DEL CANONE DI CONCESSIONE .....</u>	<u>pag.4</u>
<u>6. ALLEGATI .....</u>	<u>pag.7</u>
<u>6.1 LAY OUT SUPERFICIE CAFFE' LETTERARIO .....</u>	<u>pag.7</u>
<u>6.2 ESTRATTO MAPPA FG.23 MAPP.83 .....</u>	<u>pag.8</u>
<u>6.3 VISURA E PLANIMETRIA CATASTALE CATASTALE .....</u>	<u>pag.9</u>
<u>6.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA .....</u>	<u>pag.12</u>
<u>6.5 MAPPA ZONIZZAZIONE SESTO SAN GIOVANNI CAMERA DI COMMERCIO MILANO, MONZA BRIANZA - MAPPA ZONA 4 COMUNE .....</u>	<u>pag.22</u>
<u>6.6 VALORI BOLLETTINO CAMERA DI COMMERCIO MILANO MONZA E BRIANZA, LODI, 2° SEMESTRE 2025 ....</u>	<u>pag.24</u>
<u>6.7 TABELLA DI CALCOLO CANONE CONCESSIONE.....</u>	<u>pag.25</u>
<u>6.8 COMPARABILI .....</u>	<u>pag.26</u>

## **1. INTRODUZIONE**

L'unità immobiliare, oggetto della presente relazione tecnica, è ubicata in Sesto San Giovanni – via Dante 6 – all'interno dell'edificio denominato Villa Visconti d'Aragona, con destinazione principale ad uso biblioteca centrale. L'edificio è tutelato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della città Metropolitana di Milano, data la valenza storica dell'immobile le cui prime notizie risalgono al XVI secolo. L'edificio è stato oggetto di lavori di restauro e di risanamento conservativo per adeguamento strutturale, sismico ed impiantistico, finanziati dall'Unione Europea – Nex Generation Eu tramite contributo del PNRR, affidati il 28 giugno 2023 e terminati a fine 2025; il progetto e l'esecuzione dei lavori sono stati seguiti dall'Edilizia Pubblica dell'Amministrazione Comunale in sinergia con la Soprintendenza. A seguito degli interventi effettuati l'immobile si presenta alla data odierna in ottimo stato di manutenzione; costituito da impianto planimetrico che si sviluppa intorno a un ampio cortile su quattro lati, l'edificio presenta un corpo principale, frontale, in elevazione su due piani mentre, lateralmente, presenta un'ala di un solo piano (ora adibita a teatrino) ed una che si sviluppa su tre livelli; il quarto lato, a chiusura della corte, presenta livelli sfalsati. Le caratteristiche costruttive sono: strutture verticali in muratura portante con tessitura varia (struttura della biblioteca a pilastri in cemento armato), strutture orizzontali in legno con cassettoni, rivestimento ad intonaco; i serramenti sono in legno ed il sistema di oscuramento con ante a due battenti in legno. La copertura si presenta a falde variamente articolate con rivestimento in coppi.

## **2. CONSISTENZA E ATTUALE DESTINAZIONE DEL BENE**

L'unità immobiliare, oggetto della presente relazione, ubicata nella porzione dell'edificio fronteggiante il corpo di fabbrica principale, è costituita da quattro locali distribuiti su due livelli collegati fra loro da una scala interna, oltre a servizi igienici al piano terra; all'unità immobiliare si accede dall'area cortilizia su cui si affaccia la biblioteca. Al primo piano, il locale di sinistra dallo sbarco della scala si presenta privo di finestre, mentre il locale di destra si affaccia sul Vicolo de Ponti (via Dante 6). I locali, da poco completamente riqualificati, in funzione dell'intervento sopra descritto, sono forniti di impianti idraulici, elettrici e di riscaldamento ma si presentano privi di climatizzazione. A servizio del futuro caffè letterario, nell'area esterna antistante l'ingresso del locale, viene assegnata una superficie pertinenziale pari a mq. 36,00 secondo una planimetria concordata con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della città Metropolitana di Milano che si allega alla presente perizia, indicante lo spazio massimo di ingombro utilizzabile per l'attività esterna nella corte dell'immobile da destinare ad attività di intrattenimento.

In merito al calcolo della superficie commerciale è stata utilizzata la superficie esterna lorda, desunta dagli elaborati grafici prodotti del per il progetto della già citata ristrutturazione; a tale superficie sono stati applicati specifici indici mercantili (coefficienti), per la determinazione della superficie commerciale; nello specifico alla superficie lorda del piano terra ed a quella del locale areato del primo piano - locale di destra dallo sbarco della scala - è stato applicato il coefficiente 1,00, mentre alla superficie lorda del locale al primo piano di sinistra, privo di aerazione e di illuminazione naturale, è stato applicato un coefficiente pari allo 0,5. Alla superficie dell'area esterna assegnata all'unità immobiliare, è stato applicato un coefficiente pari allo 0,20 come indicato nelle *"Istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare"* di Agenzia delle Entrate. Tali conteggi hanno dato luogo ad una superficie commerciale totale, previo arrotondamento, pari a mq. 139,00, come specificato nella seguente tabella.

<b>CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE UNITA' IMMOBILIARE</b>			
	<b>SUPERFICIE LORDA MQ</b>	<b>COEFFICIENTE (INDICE MERCANTILE)</b>	<b>SUPERFICIE COMMERCIALE MQ</b>
<b>PIANO TERRA</b>	81,22	1	81,22
<b>PRIMO PIANO(DEPOSITO)</b>	31,21	0,50	15,60
<b>PRIMO PIANO (SALA LETTURA)</b>	35,25	1	35,25
<b>AREA ESTERNA</b>	36,00	0,20	7,20
<b>TOTALE</b>	183,68		139,27 ARROTONDATA A <b>139,00 MQ</b>

### **3. INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

L'unità immobiliare oggetto della presente relazione tecnica è parte dell'edificio con destinazione a biblioteca, identificata catastalmente al N.C.E.U. al fg. 23 mapp.83 sub. 701 parte, in categoria B/5, quale edificio pubblico.

### **4. DESTINAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA**

Il vigente Piano di Governo del Territorio (Variante Generale), in vigore dal 6 aprile 2022 a seguito di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione N. Lombardia (BURL) serie Avvisi e concorsi n. 14, sancisce, nel Piano delle Regole, per la zona oggetto della presente relazione, l'azzonamento in "Aree per Servizi Pubblici e di interesse pubblico del Piano dei servizi del Piano delle Regole (TAV. PR 03 - Tessuti Consolidati), e nel Piano dei Servizi, la destinazione a beni storico documentali della "città delle fabbriche" ( Tav. PS03).

### **5. STIMA DEL VALORE DEL CANONE DI CONCESSIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE**

Il bene, essendo parte di un immobile destinato a biblioteca, appartiene al patrimonio indisponibile del Comune di Sesto San Giovanni.

In funzione della decisione dell'Amministrazione Comunale di realizzare un caffè letterario a seguito della riqualificazione dell'immobile, la stima del corrispettivo per la concessione in uso degli spazi è stata effettuata equiparando la destinazione d'uso attuale alla destinazione commerciale. Si è pertanto proceduto ad una valutazione estimativa per comparazione ed in funzione delle peculiarità dell'unità immobiliare oggetto di valutazione (ubicazione, tipologia architettonica edificio, stato di manutenzione, impianti, vetrine su corte interna ecc).

Ai fini della valutazione estimativa si sono prima di tutto verificati i dati di mercato delle attuali offerte di locazione (asking prices), presenti su un noto motore di ricerca, di unità immobiliari comparabili a destinazione commerciale nello stesso segmento di mercato - centro di Sesto San Giovanni- e gli stessi sono stati decurtati del margine di trattativa (10%). Da tale ricerca sono emersi i dati riportati nella seguente tabella:

<b>ANALISI DATI DI MERCATO</b>					
<b>indirizzo</b>	<b>Tipologia architettonica</b>	<b>N vetrine su strada</b>	<b>€/mq/ mese</b>	<b>mq</b>	<b>€/mq annuo arrotondato</b>
Largo Lamarmora	civile	1	11,00	90	€ 132,00
Piazza Petazzi	di pregio	2	27,11	78	€ 325,00
Via Dante	civile	1	18,90	70	€ 227,00

Dall'analisi matematica di tali dati si evince un valore medio unitario di locazione annuo pari a 228 €/mq ; tuttavia si precisa che i comparabili reperiti, rispetto a quella dell'unità immobiliare oggetto di valutazione, presentano caratteristiche di maggior pregio- afferenti alla destinazione d'uso commerciale- rispetto all'unità immobiliare da valutare: vetrine su strada principale, maggiore illuminazione naturale, impianto di climatizzazione , saracinesca di sicurezza antintrusione. Pertanto al dato medio di mercato sopra indicato viene applicata una decurtazione pari al 20% (fonte G.Castello Stima degli Immobili -Dario Flaccovio Editore) ottenendo un dato unitario pari a €/mq/annuo 182,40.

Parallelamente all'analisi di mercato effettuata si sono stati considerati i dati del Bollettino immobiliare della Camera di Commercio di Milano, Monza, Brianza e Lodi, 2° semestre 2025- ultimo disponibile- relativi alle unità in locazione a destinazione d'uso commerciale; di tale fonte è stata recepita la relativa suddivisione del territorio comunale - 1) Rondò, 2) Torretta, 3) Rondinella/Stazione, 4) Comune, 5) Marelli, 6) Pelucca, 7) Cascina Gatti/Parpagliona, secondo la quale l'area in oggetto è ubicata nella zona 4) Comune. Dalla stessa sono stati estrapolati i seguenti dati:

<b>ZONA 4- COMUNE -CAMERA DI COMMERCIO – 2 SEM 2025- DATO MINIMO NEGOZI €/mq / anno</b>	<b>ZONA 4- COMUNE -CAMERA DI COMMERCIO – 2 SEM 2025- DATO MASSIMO NEGOZI €/mq / anno</b>	<b>ZONA 4- COMUNE -CAMERA DI COMMERCIO – 2 SEM 2025- DATO Medio NEGOZI €/mq / anno</b>
140,00	180,00	160,00

Considerato che l'unità oggetto di valutazione è stata recentemente ristrutturata ed è ubicata in edificio di pregio architettonico, dei dati sopra indicati, riferiti ad unità immobiliari a destinazione commerciale di tutti gli stati di manutenzione, viene utilizzato il dato massimo, 180 €/mq annuo, decurtato della medesima percentuale di riduzione (20%) applicata al dato unitario di mercato estratto dai comparabili, ottenendo un importo pari a €/mq anno 144,00.

Pertanto:

- A) Dato desunto dal mercato immobiliare      €/mq/anno 182,40 arrotondabile  
ad €/mq/anno 182
- B) Dato desunto da Bollettino camera di  
Commercio Secondo sem. 2025      €/mq/anno 144,00
- Media tra A) e B)      €/mq/ anno 163,00

Si ritiene pertanto che il più probabile valore del corrispettivo di concessione in uso dell'unità ubicata in via dante 6 ed individuata al foglio 23 mappale 83 sub. 701 parte, di 139,00 mq, a destinazione commerciale sia pari a :

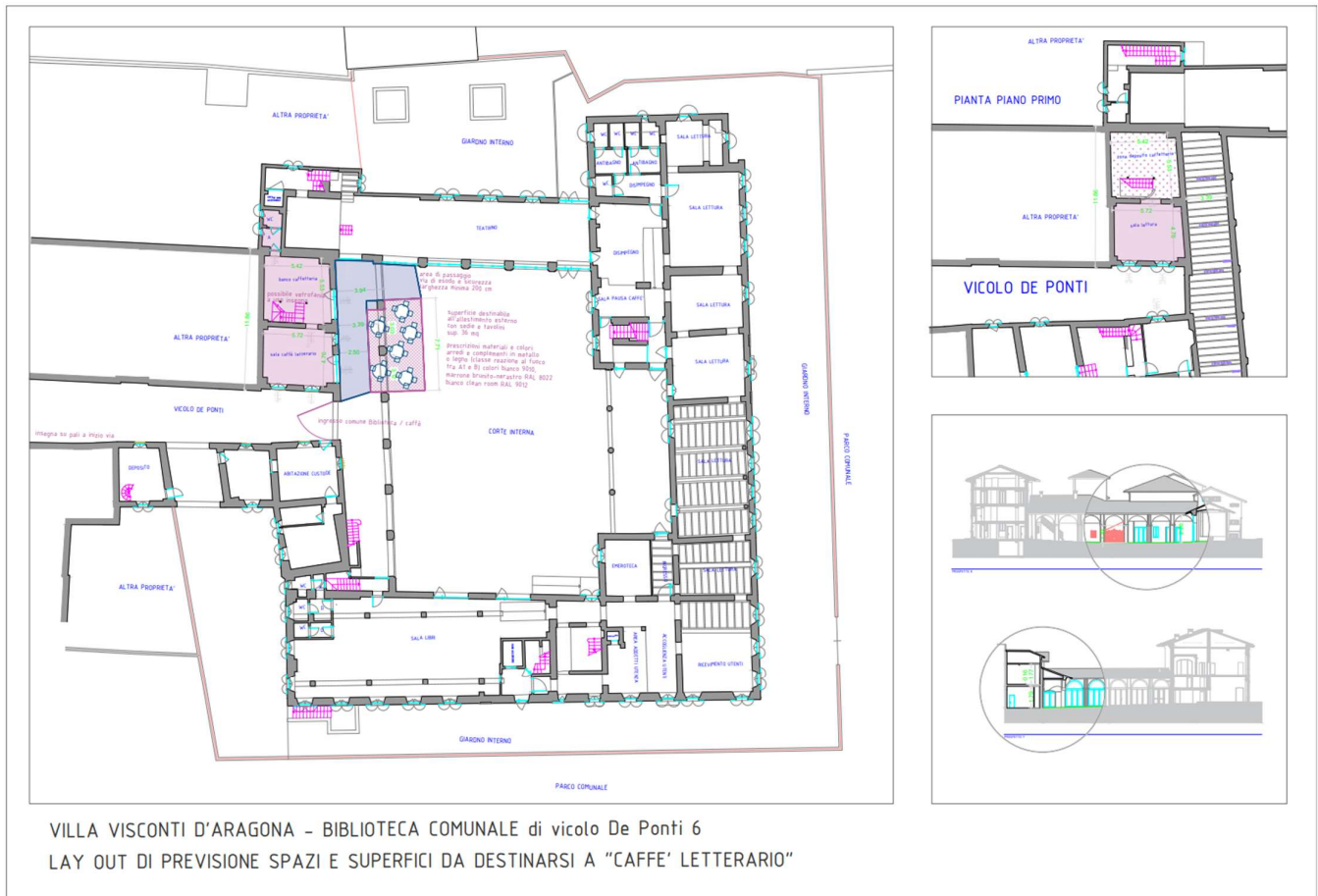
**canone annuo:** mq. 139,00 \*163 €/mq/anno = **€ 22.657,00**

**canone mensile:** € 1888,08 arrotondato ad **€ 1890,00**

Sesto San Giovanni, lì 14 aprile 2026

## 6 ALLEGATI

### 6.1 LAY OUT SUPERFICIE CAFFE' LETTERARIO



VILLA VISCONTI D'ARAGONA - BIBLIOTECA COMUNALE di vicolo De Ponti 6  
LAY OUT DI PREVISIONE SPAZI E SUPERFICI DA DESTINARSI A "CAFFE' LETTERARIO"

## 6.2 ESTRATTO MAPPA CATASTALE



## 6.3 VISURA E PLANIMETRIA CATASTALE

### Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2026

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice:1690)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MILANO</b>
	<b>Foglio: 23 Particella: 83 Sub.: 701</b>

**INTESTATO**

1   COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI sede in SESTO SAN GIOVANNI (MI)	02253930156*	(1) Proprieta' 1/1
--	--------------	--------------------

**Unità immobiliare dal 17/09/2025**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		23	83	701			B/5	2	8.205 m <sup>3</sup>	Totale: 2660 m <sup>2</sup>	Euro 4.237,55	VARIAZIONE del 16/09/2025 Pratica n. MI0626453 in atti dal 17/09/2025 FUSIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 626453.1/2025)
<b>Indirizzo</b>		VIA DANTE ALIGHIERI n. 6 Piano 1-1 - 2-3										
<b>Notifica</b>											<b>Partita</b>	
<b>Annotazioni</b>		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)									<b>Mod.58</b>	

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune 1690 - Foglio 23 - Particella 83

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 16/09/2025**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI sede in SESTO SAN GIOVANNI (MI)	02253930156*	(1) Proprieta' 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VARIAZIONE del 16/09/2025 Pratica n. MI0626453 in atti dal 17/09/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-STI.REGISTRO UFFICIALE.3910167.16/09/2025 FUSIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 626453.1/2025)		

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente**

Foglio 23 Particella 83 Subalterno 1; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 4; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 5; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 6; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 7; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 8; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 9; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 10; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 11; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 14; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 15; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 16; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 17; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 18; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 19; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 20; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 23; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 24;

### Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2026

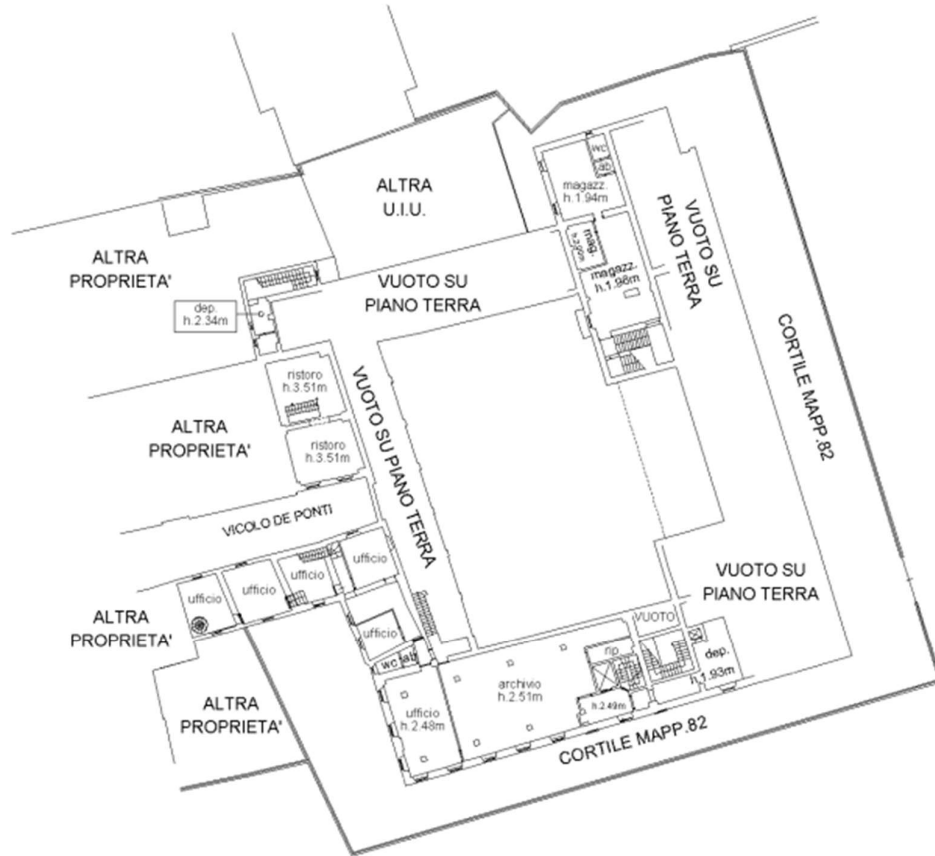
Foglio 23 Particella 83 Subalterno 27; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 29; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 30; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 31; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 34; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 36; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 37; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 40; Foglio 23 Particella 83 Subalterno 41;

Visura telematica  
\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



<b>Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano</b>	Dichiarazione protocollo n. M10626453 del 16/09/2025	
	Comune di Sesto San Giovanni Via Dante Alighieri civ. 6	
Planimetria Schema n. 2      Scala 1: 500	Identificativi Catastali:	Compilata da: Becci Rossella
	Sezione: Foglio: 23 Particella: 83 Subalterno: 701	Iscritto all'albo: Architetti Prov. Milano      N. 16708

### PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

## **6.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

### **Ingresso da portico**



**Ingresso da portico**



**Locale piano terra**



**Locale piano terra**



**Servizio igienico piano terra**



**Servizio igienico piano terra**



**Scala per accesso al piano primo**



Locale piano primo



**Locale piano primo**

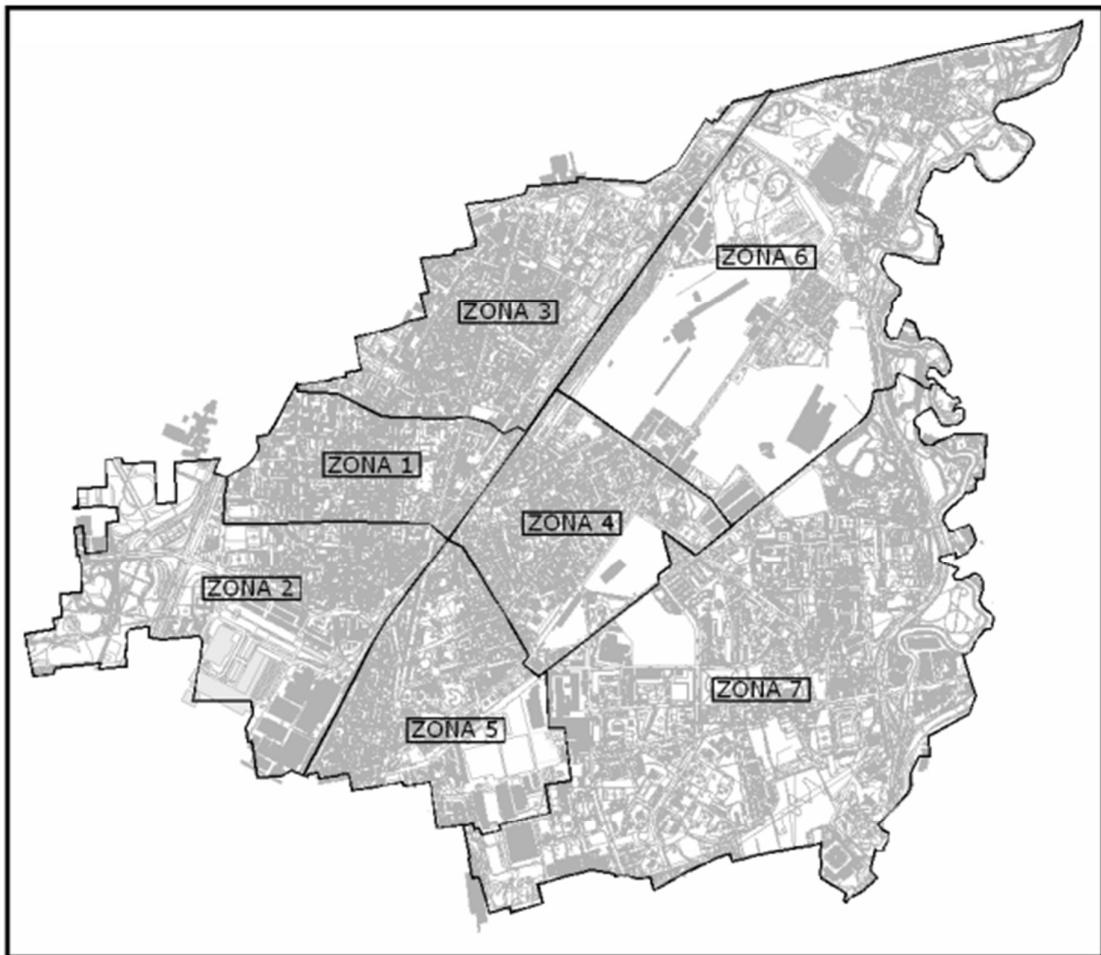


## Locale piano primo

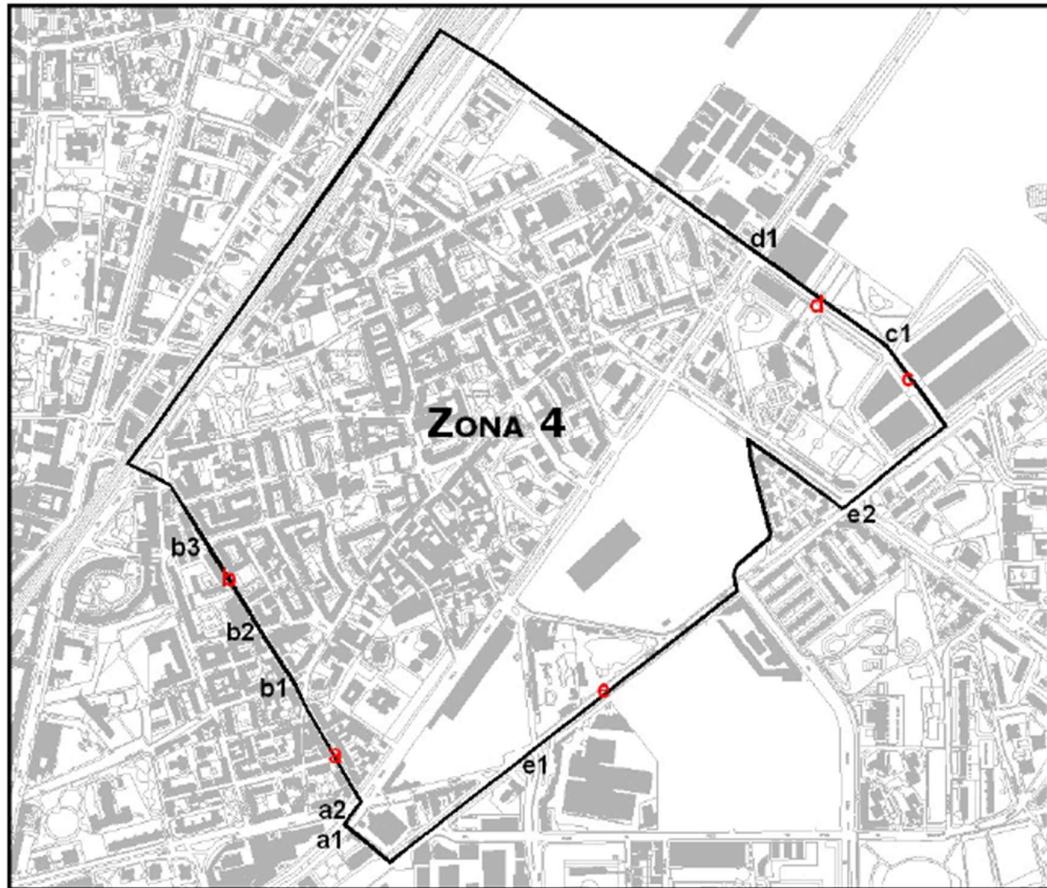


**6.5 MAPPA ZONIZZAZIONE SESTO SAN GIOVANNI**  
**CAMERA DI COMMERCIO MILANO, MONZA E BRIANZA, LODI E**  
**MAPPA ZONA 4 - COMUNE**

**Quadro d'insieme**



## Mappa Zona 4 – Comune



### Confini:

**Nord - Est:** via Mazzini (n. civici pari), via Alberto Falck (n. civici pari), via Concordia ( Foglio 13 mappali 345 – 346 – 347);

**Sud - Est:** via Generale Cantore ( Foglio 13 mappali 145 – 146 – 149 – 218 – 220), via Fratelli Montanari ( Foglio 32 mappali 2 – 129), viale Edison (n. civici dispari e Foglio 32 mappali 38 – 48 – 49 – 50 – 51 – 52 – 55 – 57 – 58 – 59 – 104 – 105 – 151 – 152 – 153 , Foglio 31 mappali 153 -154 – 155 – 156 – 157 – 158 – 159 – 160 – 161 – 162 – 163 – 164 – 165 – 166 – 167 – 170 – 192 – 201 – 225)

**Sud - Ovest:** via Cadorna (n. civici dispari), via Fogagnolo (n. civici dispari);


**Nord - Ovest:** Linea FS.

## 6.6 VALORI BOLLETTINO CAMERA DI COMMERCIO, MILANO, MONZA BRIANZA, LODI 2° SEMESTRE 2025

Tipologia:  Compravendita  Locazione

Cerca a Milano

Cerca su mappa



Cerca per indirizzo / comune >>

Listino 2 del 2025

Provincia - Locazioni Sesto San Giovanni

Listino Immobili  
Milano e provincia

Archivio Storico  
Sono disponibili  
i Listini Prezzi Immobili  
Milano e provincia

LISTINI STORICI

- [22\\_Mi-2sem2007](#)  
file in formato pdf - 11.59M
- [34\\_Mi-2sem2008](#)  
file in formato pdf - 14.31M
- [27\\_Mi-1sem2010](#)  
file in formato pdf - 14.67M
- [28\\_Mi-2sem2010](#)  
file in formato pdf - 11.25M
- [29\\_Mi-1sem2011](#)  
file in formato pdf - 11.39M
- [41\\_Mi-1sem2012](#)  
file in formato pdf - 10.38M
- [44\\_Mi-2sem2013](#)  
file in formato pdf - 10.72M
- [45\\_Mi-1sem2014](#)  
file in formato pdf - 10.60M
- [46\\_Mi-2sem2014](#)  
file in formato pdf - 10.70M
- [47\\_Mi-1sem2015](#)  
file in formato pdf - 10.52M
- [48\\_Mi-2sem2015](#)  
file in formato pdf - 10.48M
- [49\\_Mi-1sem2016](#)  
file in formato pdf - 9.71M
- [50\\_Mi-2sem2016](#)  
file in formato pdf - 9.53M
- [51\\_Mi-1sem2017](#)  
file in formato pdf - 9.41M
- [52\\_Mi-2sem2017](#)  
file in formato pdf - 9.10M

Per info tecniche e commerciali:  
Email: [assistenza prezzi@infocamera.it](mailto:assistenza prezzi@infocamera.it)  
Tel: 02 8515 2115  
(dal lunedì al venerdì dalle ore 09 alle ore 13 - con risponditore automatico 24 ore su 24)

Segreteria di commissione:  
Roberto Ruffano  
Via Meravigli 9/b  
20122 Milano  
tel 02 8515 5704  
[roberto.ruffano@mi.camcom.it](mailto:roberto.ruffano@mi.camcom.it)

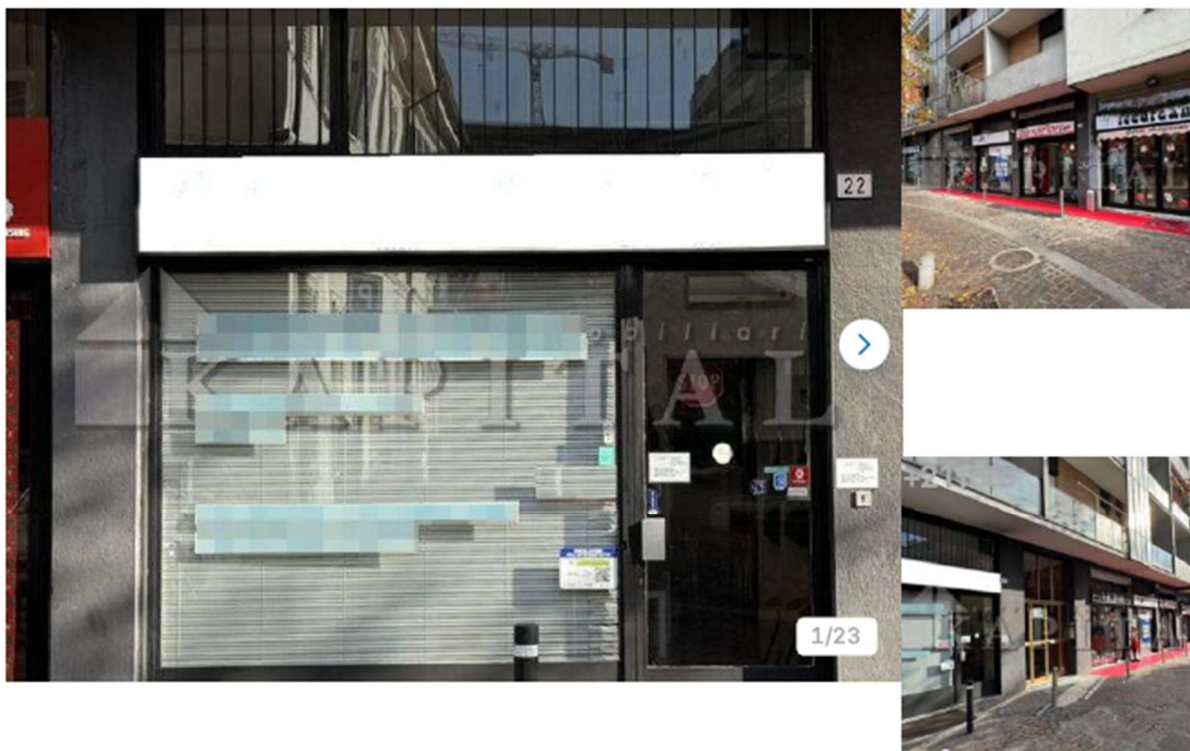
Scarica il capitolo: [html](#) [pdf](#) [xls](#)

COMUNE (LOCAZIONE)	Unità di misura	prezzo min	prezzo max	
Mono/bilocali	Canone mensile €	575,00	625,00	<a href="#">↕</a> <a href="#">  </a>
Bilocali	Canone mensile €	600,00	700,00	<a href="#">↕</a> <a href="#">  </a>
Trilocali	Canone mensile €	700,00	800,00	<a href="#">↕</a> <a href="#">  </a>
Appartamenti da 100/120 m²	Canone mensile €	850,00	950,00	<a href="#">↕</a> <a href="#">  </a>
Uffici	Canone annuo €/m²	90,00	140,00	<a href="#">↕</a> <a href="#">  </a>
Negozi	Canone annuo €/m²	140,00	180,00	<a href="#">↕</a> <a href="#">  </a>
Capannoni	Canone annuo €/m²	45,00	60,00	<a href="#">↕</a> <a href="#">  </a>
Magazzini	Canone annuo €/m²	40,00	60,00	<a href="#">↕</a> <a href="#">  </a>

## 6.7 TABELLA DI CALCOLO CANONE CONCESSIONE

IMMORII F	INDIRIZZO	EG	MAPP.	SUB.	QUOTAZIONE CCA 2° SEM. 2025 ZONA COMUNE MEDIO	CANONE RAGGIUGLIATE ANUALI COMPARABILI €/MQ / ANNO	CANONE RAGGIUGLIATO €/MESE	SUPERFICIE	€/ ANNO	€/ MESE- PREVIO ARROTONDAMENTO
VILLA VISCONTI D'ARACONA (PA)	VIA DANTE 4	23	271	701 (PARTE)	1,60	1,65,00	13,88	132,00	22.487,00	1.870,00

## 6.8 COMPARABILI



### Locale commerciale in Affitto

Sesto San Giovanni • Largo Alfonso La Marmora, 23

**€ 1.100/mese**

- 3 locali
- 90 m<sup>2</sup>
- 1 bagno
- Piano T

**Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

[AGGIUNGI](#)

---

🕒 Annuncio aggiornato il 01/09/2025

---

## Descrizione

### Riferimento: lamaffneg

Sesto centro, Largo Lamarmora, in posizione privilegiata sulla piazza cittadina, zona di forte transito e frequentazione pedonale, ricca di attività commerciali, servizi ed uffici pubblici e privati, a breve distanza dal comune e dalla metropolitana Rondò, in stabile civile di buon tono NEGOZIO MQ 90 con una ampia vetrina e composto da luminoso locale ingresso/reception, grande locale openspace, zona retro uso ufficio, esposizione o deposito e bagno con antibagno. Riscaldamento centralizzato, aria condizionata. Adatto ad ogni attività commerciale/artigianale o studio professionale. Libero subito in affitto con riscatto Euro 1.100 mensili oltre spese di condominio, in vendita Euro 155.000. Classe energetica G, IPE 250.

PER INFORMAZIONI TELEFONARE AL N. 02/26261494 – 351/5334353  
KAPITAL SERVIZI IMMOBILIARI  
Agenzia 2 – Largo Lamarmora, 6  
20099 Sesto San Giovanni (MI)

---



Se vuoi saperne di più, puoi parlare con **Fabio Zucchetti**. [Invia messaggio](#)

---

## Caratteristiche

**Contratto**  
Affitto

**Superficie**  
90 m<sup>2</sup>

**Piano**  
Piano terra

**Vetrine**  
1 vetrina su strada

**Tipologia**  
Locale commerciale

**Locali**  
3 locali, 1 bagno

**Piani edificio**  
6

**Disponibilità**  
Libero



**SO.G.IM. Residenziale S.R.L.**  
P.zza Petazzi 11 20099  
Sesto San Giovanni (MI)

Tel. 02 3540 5934  
Fax. 0226263886

## Negozi - Locali commerciali in Affitto

Piazza Petazzi 31-32, 20099, Sesto San Giovanni (MI)  
Zone: Centro

**€ 2.350/mese**

Riferimento: S66104



Locali: 3  
Anno di costruzione: 1930  
Stato: Buono / Abitabile  
Arredamento: Parzialmente  
arredato

Bagni: 1  
Condizionatore: Sì  
Spese condominio: € 200/mese

Superficie: 78 m<sup>2</sup>  
Totale piani: 1  
Impianto di allarme: Sì

Descrizione: Immobile Commerciale in locazione Negozio due vetrine nel Centro Storico A Sesto San Giovanni in posizione fortemente strategica e di passaggio pedonale, proponiamo in locazione un immobile commerciale, con due vetrine su strada. E' composto da ingresso, tre ampi vani, di cui adibito a cucina, un bagno e un vano di cantina al piano interrato. L'immobile vanta la storicità dell'attività svolta e, grazie alla sua di...



16/02/2026

Questo annuncio è visibile su





## Bar in Vendita

Sesto San Giovanni • VIA DANTE ALIGHIERI

€ 160.000

No mura

1 locale

70 m<sup>2</sup>

2 bagni

Piano T

**Nota** Inserisci una nota, la vedrai solo tu

[AGGIUNGI](#)



Cerca



Salvati



Vendi



Messaggi



Menu



### Sky Wifi e la TV di Sky

Sky Wifi a 20,90€/m per 18mesi + Sky TV a 9€/m per 18mesi

[SCOPRILA ORA](#)



Annuncio aggiornato il 21/07/2025

## Descrizione

### Riferimento: CV/322

Rif CV/322 L'Abbruzzi Gruppo Immobiliare propone in Sesto San Giovanni, in zona centro/comune con forte impatto commerciale con passaggio pedonale e veicolare CEDESI ATTIVITA' di bar, tavola calda, alcolici, ristorazione e gastronomia.

Locale di mq.70 con due bagni, cantinato e dehor esterno, posti a sedere 24 interni e 22 esterni.

Contratto di locazione con scadenza dei primi sei anni a gennaio 2028 con canone mensile di Euro 1.700,00 spese comprese, costo occupazione suolo pubblico per il dehor Euro 1.200,00 annui.

Media cassetto giornaliero Euro 600,00 con punte di Euro 1.000,00 nelle giornate di eventi/feste/compleanni ecc.