



SANT'ILARIO



LE RESIDENZE DI GRECO

- *TRA PRECOTTO E BICOCCA* -

Via E. Andolfato, 1 - Milano

BICOCCA



la seguente brochure non costituisce elemento contrattuale



"Far Casa Insieme è il Nostro Mestiere"

LA CASA DELLE COOPERATIVE

Manager, tecnici ed esperti al servizio delle cooperative di abitazione

Domoservice rappresenta una struttura professionale a supporto delle cooperative per la gestione e l'organizzazione degli interventi di Edilizia Convenzionata e Libera. Le cooperative, attive in tutta la Lombardia sono Sant'Ilario, Primavera 83, Sant'Ilario Uno, Le Betulle 2 e Spazio Verde. Per lo svolgimento delle loro attività e l'aggiornamento costante del know how, anche rispetto allo sviluppo del settore, le cooperative usufruiscono dei servizi di Domoservice, che mette a disposizione un qualificato management e si avvale di esperti consulenti esterni, utilizzando tecnologie appropriate per la gestione tecnica, economica, finanziaria e contabile delle problematiche dell'abitare.



CONTENUTI del programma

- **LOCALIZZAZIONE**
Localizzazione area d'intervento



- **STUDI DI PROGETTO**

Tipologie tipo degli appartamenti

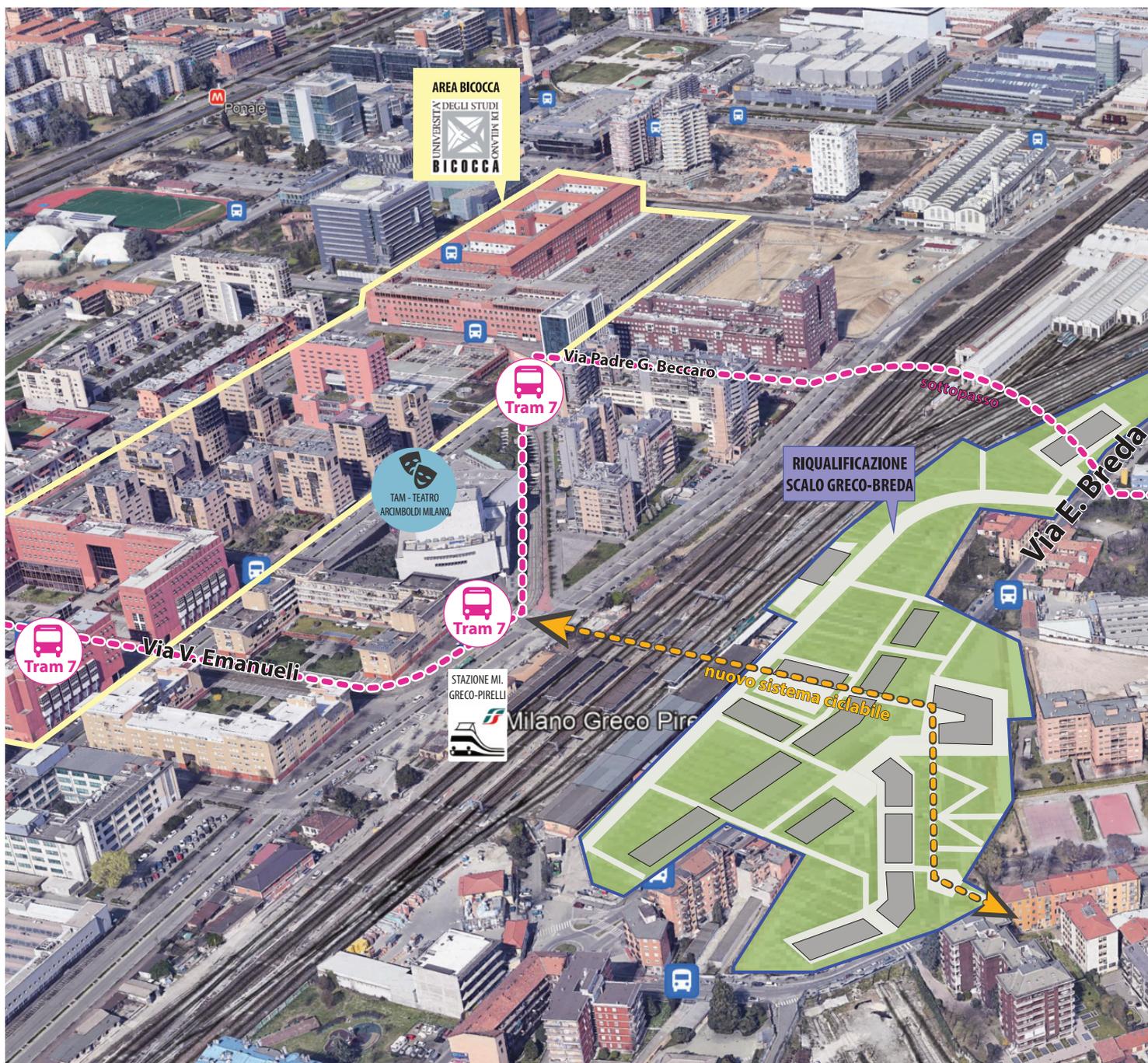


- **PROGRAMMA DI ADESIONE**

Descrizione dell'intervento
Note informative
Ipotesi costi e Piano Finanziario



LOCALIZZAZIONE AREA D'INTERVENTO



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
MILANO
BICOCCA

Università degli Studi Milano- Bicocca
nuove connessioni aperte dal progetto di Riqualificazione

MOLTI NUOVI INTERVENTI IN ZONA



Riqualificazione Scalo Greco-Breda



Nuovo intervento: Via Frigia 19a
-STUDENTATO-

Nuovo percorso ciclabile
previsto dalla riqualificazione dello Scalo



stazione FN - Milano - GRECO-PIRELLI



Istituto Comprensivo Italo Calvino
Scuola Primaria Rosmini



Scuola dell'infanzia Rucellai



Chiesa Parrocchiale di San
Michele Arcangelo in Precotto



Fermata del Tram linea 7- L.go Mattei / Bicocca/Viale Fulvio Testi



stazione M1 - PRECOTTO





STUDI ED IDEE DI PROGETTO



LE TIPOLOGIE TIPO



BILOCALE TIPO

composto da soggiorno, cucina, camera da letto, bagno, terrazzo e cantina

sup. commerciale indicativa: 70 mq

TRILOCALE TIPO

composto da soggiorno, cucina, nr. 2 camere da letto, bagno, ripostiglio, terrazzo e cantina

sup. commerciale indicativa: 110mq



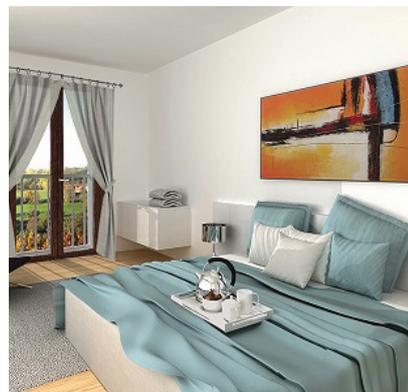


LE TIPOLOGIE TIPO

QUADRILOCALE

composto da soggiorno, cucina,
nr. 3 camere da letto, nr. 2 bagni ,
terrazzo e cantina

sup.commerciale indicativa: 135mq



PROGRAMMA DI ADESIONE



LE RESIDENZE DI GRECO - TRA PRECOTTO E BICOCCA - VIA ANDOLFATO nr. 1

L'intervento promosso dalla Domoservice Lombardia prevede la realizzazione di 2 torri ciascuna di 10/11 piani fuori terra, al piano terra, dove previsti, gli appartamenti avranno il giardino privato, all'ultimo piano con sottotetto di altezza 180 cm e solarium. L'edificio avrà alloggi di varie tipologie: bilocali, trilocali e quadrilocali.

Tutti gli alloggi saranno realizzati secondo le norme di qualità massima delle cooperative seguite dalla Domoservice Lombardia (classe energetica A, cura del progetto architettonico inserito in un determinato contesto urbano, ottimo isolamento acustico degli alloggi, ampia scelta di capitolato e di qualità).

INIZIO LAVORI ESTATE 2023, FINE LAVORI ESTATE 2025

LOCATION



l'intervento edilizio si trova in Via Andolfato a Milano - zona Viale Monza / Precotto / Bicocca - Nelle immediate vicinanze si trova la fermata della linea metropolitana **M1 - PRECOTTO**- che collega con il centro di Milano, la stazione FN di Milano Greco-Pirelli e la **tramvia nr. 7** che partendo da Viale Monza collega con L'Università di Bicocca fino ad arrivare, in 12 fermate, a Zara (fermata M5 e M3).

Area ben servita da servizi come Supermercati, scuole, asili, palestre.

COSTO MEDIO DEGLI ALLOGGI E DEI BOX



I prezzi degli alloggi partono da € 2.750,00 al mq, al piano terra.

Tutti i costi sono da intendersi IVA esclusa.

Il costo degli alloggi verrà diversificato in relazione al piano in cui si troverà.

- BILOCALE TIPO a partire da €220.000,00
- TRILOCALE TIPO a partire da € 330.000,00
- QUADRILOCALE TIPO a partire da € 400.000,00

B) MUTUO E ONERI FINANZIARI



La Cooperativa avrà la facoltà di procedere alla richiesta di finanziamenti presso gli Istituti di credito per far fronte alla costruzione e soddisfare le esigenze di rateizzazione richiesta dai soci in sede di prenotazione dell'alloggio .

La Cooperativa addebiterà gli interessi con cadenza semestrale e tali interessi non saranno detraibili dalla dichiarazione dei redditi .

L'intervento edilizio beneficerà inoltre di un mutuo fondiario ipotecario che verrà chiesto dalla Cooperativa a primario Istituto di credito a sua scelta in relazione alle condizioni di mercato vigenti che sarà accollato in sede di rogito notarile ai soci che ne faranno richiesta.

Gli oneri finanziari ed i costi accessori verranno addebitati ai soci con cadenza semestrale a decorrere dalla prima erogazione che verrà effettuata dalla Banca alla Cooperativa . Tali interessi ed oneri accessori potranno essere portati in detrazione in dichiarazione dei redditi secondo quanto previsto dalla normativa vigente tempo per tempo .

D) RINUNCIA

In caso di rinuncia dell'adesione all'iniziativa l'aderente dovrà darne notizia alla Cooperativa che cercherà un nuovo aderente sul mercato immobiliare. All'aderente rinunciatario verrà restituito l'importo versato di adesione all'iniziativa, senza alcun riconoscimento di interessi, decurtato dei costi, di € 300,00, come spese amministrative.

QUOTE DI ADESIONE

- in funzione alla tipologia dell'alloggio -

BILOCALE	€ 7.000,00
TRILOCALE	€ 10.000,00
QUADRILOCALE	€ 12.000,00



IPOTESI COSTI E PIANO FINANZIARIO

ESEMPIO: APPARTAMENTO DI 3 LOCALI

TRILOCALE TIPO

costo alloggio con balconi (prezzo indicativo minimo)	€	300.000,00
costo cantina standard (5 mq)	€	6.000,00
costo box standard (13 mq)	€	24.000,00
totale costo	€	330.000,00

adesione (deposito cauzionale)	€	10.000,00
saldo adesione (6%) (deposito cauzionale)	€	9.800,00
approvazione del progetto (6%) (deposito cauzionale)	€	19.800,00
rilascio del Titolo Edilizio (8%)	€	26.400,00

Pagamenti successivi in 12 rate bimestrali di cui la prima da versare all'inizio dei lavori.

Il costo totale si intende escluso iva

Il piano finanziario sarà personalizzato all'inizio dei lavori e varierà in base al fabbisogno effettivo di mutuo.

Il costo degli allacciamenti/accatostamenti pari al 2.5% sarà richiesto alla consegna

Sulla quota di mutuo, effettivamente richiesto, verranno richiesti i costi e gli oneri finanziari.

Il prezzo dell'alloggio può aumentare in base ai maggiori costi dei materiali e della manodopera. Sarà confermato con l'ottenimento del Titolo Edilizio.

I tempi di consegna possono avere ritardi fino ad un anno per consegne di materiali allungate o imprevisti vari.

ALLOGGI IN CORSO DI COSTRUZIONE



MILANO (LAMBRATE)-Via dei Canzi

EDIFICIO B1.1/B1.2 - FINE LAVORI ESTATE 2022
EDIFICIO A3/A4 - FINE LAVORI AUTUNNO 2022

NON CI SONO ALLOGGI DISPONIBILI



SAN DONATO - Loc. Poasco

3 - 4 LOCALI E VILLE

da € 2.350,00/ mq

LAVORI IN CORSO
FINE LAVORI LUGLIO 2024

APERTE LE PRENOTAZIONI DEGLI ALLOGGI



MILANO - Via A. Litta Modignani

2 - 3 - 4 LOCALI E VILLE

da € 2.750,00/ mq

INIZIO LAVORI FINE 2022
FINE LAVORI FINE 2024

APERTE LE PRENOTAZIONI CON SCELTA ALLOGGIO

ALLOGGI IN PRONTA CONSEGNA CON FINITURE PERSONALIZZATE



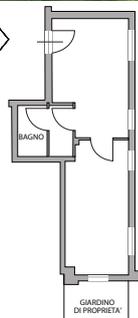
MILANO - Via Q. Sella 115/BIS

BILOCALE CON GIARDINO PRIVATO
(POSSIBILITA' ANCHE USO UFFICIO)

€ 59.000,00

FINITURE PERSONALIZZABILI

CONSEGNA UN MESE DALLA PRENOTAZIONE



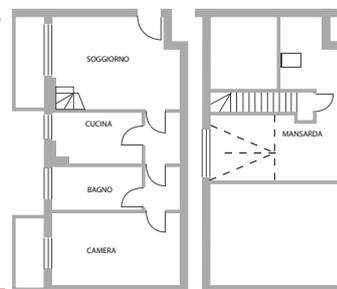
MARNATE fraz. NIZZOLINA (VA) - VIA ALBERTO DA GIUSSANO

TRILOCALE CON MANSARDA
DISPONIBILE

€ 188.000,00

FINITURE PERSONALIZZABILI

CONSEGNA 3 MESI DALLA PRENOTAZIONE



INTERVENTI PROGRAMMATI



MILANO - Via Ripamonti, 248

ULTIMI APPARTAMENTI E ATTICI

da € 2.750,00/ mq

INIZIO LAVORI FINE 2022
FINE LAVORI FINE 2024

APERTE LE PRENOTAZIONI CON SCELTA ALLOGGIO



MILANO - Via Erice

2 - 3 - 4 - LOCALI E ATTICI

da € 2.750,00/ mq

INIZIO LAVORI ESTATE 2023
FINE LAVORI ESTATE 2025

APERTE LE ADESIONI



MILANO - Via A. Orobani

2 - 3 - 4 - LOCALI E ATTICI

da € 2.750,00/ mq

INIZIO LAVORI FINE 2023
FINE LAVORI FINE 2025

APERTE LE ADESIONI

Luglio 2022



DOMOSERVICE

Via Francesco Arese, 10 | 20129 Milano
Tel. informazioni **02.690.08.161** | **02 873.94.135**
mail: **domoservice@domoservicelombardia.com**

www.domoservicelombardia.com