

Lombardia MILANO

e i principali comuni della provincia



Fimaa Milano

C.so Venezia, 47/49 - 20121 Milano Tel. 02.76.00.76.71

www.fimaamilano.it

CONSUETUDINI LOCALI NELLA COMPRAVENDITA DI AZIENDE

Pagamenti dilazionati fino al **70/80 %** per esercizi pubblici e attività di prezzo elevato

Pagamenti per contanti per buonuscite e attività di prezzo contenuto

COORDINATORI

Larini Giovanni

LA LOMBARDA Immobili & Aziende srl

20052 Monza (MI) - Via dei Mille, 6

Tel. 039.38.44.55 - Fax 039.38.45.40

larini@lalombarda.it

Pirro Giampiero

STUDIO PIRRO

22030 Civenna (MI) - Via Caravina, 5

Tel/Fax 031.96.34.17

pirrogiampiro@libero.it

Maggi Lionella

STUDIO MAGGI SRL

20123 Milano - Via Baracchini, 11

Tel. 02.86.19.41 - Fax 02.80.56.816

lionella@maggimilano.it

Rosano Vincenzo

STUDIO ROSANO

20131 Milano - Via Piccinni, 27

Tel. 02.29.51.42.88 Fax 02.29.52.39.22

info@studiorosano.com

RILEVATORI

Belgeri Alberto

STUDIO MAGGI SRL

20123 Milano - Via Baracchini, 11
Tel. 02.86.19.41 - Fax 02.80.56.816
attivita@maggimilano.it

Benatti Franco

EUROMEDIAZIONI SAS

20146 Milano - Via Arzagana, 24
Tel/Fax 02.41.29.94.95
benatti@francobenatti.it

Bernardelli William

STUDIO DAZZI SAS

20131 Milano - Via Teodosio, 66
Tel. 02.28.41.315 - Fax 02.26.89.07.98
williamb@studiodazzi.it

Cellamare Nicola

ERRECI SNC

20123 Milano - Via Baracchini, 9
Tel. 02.87.52.65 Fax 02.87.77.12
sapac@riscalinet.it

Cianfarini Gianluigi

20123 Milano - Via del Don, 5
Tel. 02.58.32.20.77 - Fax 02.58.43.08.61
eurconsulting@eurconsulting.eu

Cosentino Marcello

STUDIO COSENTINO

20137 Milano - Via Santelice, 7
Tel/Fax 02.55.19.46.01
marcellocosentino@alice.it

Fragalà Luca Alessandro

MEDIASELL

20147 Milano - Via dei Giaggioli, 28
Tel/Fax 02.36.58.95.83
prenotazione@fastwebnet.it

Lui Giorgio

CANTORE SRL

20123 Milano - Via Mellerio, 3
Tel. 02.86.99.55.32 - Fax 02.89.09.50.91
cantore@cantoremilano.it

Massaro Ettore

STUDIO IMMOBILIARE MASSARO

20133 Milano - Via E. Noè, 11
Tel/Fax 02.54.11.84.98
immobiliaremassaro@alice.it

Miccichè Giuseppe

20131 Milano - Via Stradivari, 4
Tel/Fax 02.29.52.48.65
giuseppemichele.micciche@tin.it

Muzzolon Massimo

20124 Milano - V.le Stelvio, 21
Tel. 02.66.80.15.22 - Fax 02.66.80.15.31
massimo.muzzolon@tin.it

Quiriconi Leonardo

LOMBARSTUDIO

20124 Milano - Via Petrella, 8
Tel. 02.29.51.77.42 - Fax 02.29.53.38.80
leonardo.quiriconi@lombarstudio.it

Rocco Angelo

STUDIO ROCCO

20123 Milano - Via V. Monti, 8
Tel. 02.48.01.33.56 Fax 02.48.01.36.78
info@studiorocco.org

Rotunno Franco

ROTUNNO SNC

20135 Milano - C.so XXII Marzo, 4
Tel. 02.55.10.123 Fax 02.55.011.974
fraeli@riscali.it

Russo Raffaele

RUSSO COMMERCIALE SAS

20127 Milano - Via N. Battaglia, 22

Tel. 02.26.14.32.65 Fax 02.26.89.23.01

russo.commerciale@riscalinet.it

Zanardi Michele

STUDIOEMMEZETA

20142 Milano - Via Ovada, 15

Tel/Fax 02.89.12.60.46

zanardi@studioemmezeta.com

Stefanini Stefania

20154 Milano - Via Melzi D'Eril, 20

Tel 02.34.90.909 Fax 02.34.91.029

stefaninistefania@yahoo.it

ESERCIZI PUBBLICI

Bar - Tavole Fredde - Tavole Calde

Arredamento Attrezzatura	Ubicazione Primaria	Ubicazione Secondaria	Altre Ubicazioni
Fino a 8 anni	140/160 % I.A.	130/140 % I.A.	100/120 % I.A.
Oltre 8 anni	130/140 % I.A.	120/130 % I.A.	80/100 % I.A.
Domanda	Sostenuta per ubicazioni primarie con chiusura serale		
Offerta	Scarsa per ubicazioni primarie, in esubero per le altre		

Pizzerie - Trattorie

Arredamento Attrezzatura	Ubicazione Primaria	Ubicazione Secondaria	Altre Ubicazioni
Fino a 8 anni	75/90 % I.A.	70/80 % I.A.	60/75 % I.A.
Oltre 8 anni	70/80 % I.A.	60/70 % I.A.	50/60 % I.A.
Domanda	Moderata, orientata verso ubicazioni primarie		
Offerta	Eccedente la domanda		

Ristoranti

Arredamento Attrezzatura	Ubicazione Primaria	Ubicazione Secondaria	Altre Ubicazioni
Fino a 8 anni	80/90 % I.A.	70/85 % I.A.	60/70 % I.A.
Oltre 8 anni	70/80 % I.A.	60/70 % I.A.	50/60 % I.A.
Domanda	Moderata, orientata verso ubicazioni primarie		
Offerta	Eccedente la domanda		

GIOCHI E GENERI DI MONOPOLIO

Generi di monopolio - Ricevitorie - Giochi

Arredamento Attrezzatura	Ubicazione Primaria	Altre Ubicazioni
Buono stato	250/300 % A.A.	220/250 % A.A.
Domanda	Discreta	
Offerta	Soddisfa la domanda	

LEGENDA: I.A. = incasso annuo al netto dell'IVA A.A. = Aggio annuo

AVVERTENZE: una corretta valutazione necessita l'apporto di un agente specializzato nella compravendita di aziende, in grado di rapportare i dati sopra esposti con gli altri parametri necessari a determinare il valore di un'azienda

IMPRESE ARTIGIANE

Gelaterie

Arredamento Attrezzatura	Ubicazione Primaria	Altre Ubicazioni
Buono stato	60/90 % I.A.	60/70 % I.A.
Domanda	Scarsa	
Offerta	Eccedente la domanda	

Lavanderie

Arredamento Attrezzatura	Ubicazione Primaria	Altre Ubicazioni
Buono stato	40/60 % I.A.	35/50 % I.A.
Domanda	Moderata	
Offerta	Soddisfa la domanda	

Panifici - Pasticcerie

Arredamento Attrezzatura	Ubicazione Primaria	Altre Ubicazioni
Buono stato	80/90 % I.A.	70/80 % I.A.
Domanda	Sostenuta	
Offerta	Soddisfa la domanda	

Parrucchieri donna

Arredamento Attrezzatura	Ubicazione Primaria	Altre Ubicazioni
Buono stato	50/60 % I.A.	30/40 % I.A.
Domanda	Moderata, orientata verso ubicazioni primarie	
Offerta	Eccedente la domanda	

LEGENDA: I.A. = incasso annuo al netto dell'IVA

AVVERTENZE: una corretta valutazione necessita l'apporto di un agente specializzato nella compravendita di aziende, in grado di rapportare i dati sopra esposti con gli altri parametri necessari a determinare il valore di un'azienda

Pizzerie d'asporto

Arredamento Attrezzatura	Ubicazione Primaria	Altre Ubicazioni
Buono stato	70/90 % I.A.	50/70 % I.A.
Domanda	Scarsa	
Offerta	Discreta	

ESERCIZI COMMERCIALI ALIMENTARI

Minimarket

Arredamento Attrezzatura	Ubicazione Primaria	Altre Ubicazioni
Buono stato	25/30 % I.A.	20/25 % I.A.
Domanda	Scarsa	
Offerta	Scarsa	

Alimentari - Gastronomie

Arredamento Attrezzatura	Ubicazione Primaria	Altre Ubicazioni
Buono stato	40/55 % I.A.	30/40 % I.A.
Domanda	Moderata, orientata verso ubicazioni primarie	
Offerta	Discreta	

Rivendite pane, dolciumi

Arredamento Attrezzatura	Ubicazione Primaria	Altre Ubicazioni
Buono stato	55/70 % I.A.	30/50 % I.A.
Domanda	Buona per aziende con laboratorio	
Offerta	Discreta	

LEGENDA: I.A. = incasso annuo al netto dell'IVA

AVVERTENZE: una corretta valutazione necessita l'apporto di un agente specializzato nella compravendita di aziende, in grado di rapportare i dati sopra esposti con gli altri parametri necessari a determinare il valore di un'azienda

ESERCIZI COMMERCIALI NON ALIMENTARI

Abbigliamento - Calzature - Accessori

Arredamento Attrezzatura	Ubicazione Primaria	Altre Ubicazioni
Buono stato	40/60 % I.A.	25/40 % I.A.
Domanda	Sostenuta per ubicazioni primarie, moderata per le altre	
Offerta	Eccedente la domanda	

Cartolerie - Librerie

Arredamento Attrezzatura	Ubicazione Primaria	Altre Ubicazioni
Buono stato	30/40 % I.A.	20/30 % I.A.
Domanda	Moderata orientata verso ubicazioni primarie	
Offerta	Eccedente la domanda	

Oggettistica - Casalinghi

Arredamento Attrezzatura	Ubicazione Primaria	Altre Ubicazioni
Buono stato	30/40 % I.A.	20/30 % I.A.
Domanda	Discreta	
Offerta	Discreta	

Edicole con chiosco

Arredamento Attrezzatura	Ubicazione Primaria	Altre Ubicazioni
Buono stato	190/230 % U.L.	150/180 % U.L.
Domanda	Moderata	
Offerta	Eccedente la domanda	

Riduzione del 15/20 % per le edicole mancanti del chiosco

LEGENDA: I.A. = incasso annuo al netto dell'IVA U.L. = utile lordo (parte del prezzo del venduto spettante all'edicolante)

AVVERTENZE: una corretta valutazione necessita l'apporto di un agente specializzato nella compravendita di aziende, in grado di rapportare i dati sopra esposti con gli altri parametri necessari a determinare il valore di un'azienda

ALTRE AZIENDE

Aziende	Valori	Domanda	Offerta
Agenzie immobiliari	20/30 % I.A.	Discreta per franchising	Scarsa
Agenzie viaggi	7/12 % I.A.	Interessata alla biglietteria	Moderata
Alberghi pensioni	180/300 % I.A.	Sostenuta	Discreta
Antiquari	20/30 % I.A.	Scarsa	Scarsa
Autorimesse	240/300 % I.A.	Discreta	Contenuta
Centri estetici - Solarium	35/70 % I.A.	Moderata	Elevata
Ferramenta - Colorifici	20/30 % I.A.	Scarsa	Scarsa
Farmacie	110/160 % I.A.	Elevata	Scarsa
Fiorai	25/35 % I.A.	Buona per ubicazioni primarie	Scarsa
Ottica fotografia	30/45 % I.A.	Moderata	Scarsa
Macellerie	15/25 % I.A.	Scarsa	Scarsa
Mobili	25/40 % I.A.	Buona per ubicazioni primarie	Moderata
Gioiellerie Orologerie	30/50 % I.A.	Scarsa	Moderata
Parrucchieri uomo	25/30 % I.A.	Scarsa	Scarsa
Profumerie Bigiotterie	25/45 % I.A.	Moderata	Moderata
Supermercati	15/20 % I.A.	Elevata per grandi superfici	Scarsa
Telefonia	10/30 % I.A.	Buona per ubicazioni primarie	Scarsa
Videoteche noleggio e vendita	30/40 % I.A.	Scarsa	Scarsa

LEGENDA: I.A. = incasso annuo al netto dell'IVA.

AVVERTENZE: una corretta valutazione necessita l'apporto di un agente specializzato nella compravendita di aziende, in grado di rapportare i dati sopra esposti con gli altri parametri necessari a determinare il valore di un'azienda

BUONUSCITE E AFFITTI**Vie di maggior interesse commerciale di****MILANO****Locali dai 70 mq ai 200 mq con 2/3 vetrine**

Vie commerciali	Buonuscite	Affitti annui per mq
Via Montenapoleone	€ 2.000.000 / € 6.000.000	€ 2.000 / € 3.500
C.so Vitt. Emanuele	€ 2.000.000 / € 6.000.000	€ 1.500 / € 3.000
Galleria Vitt. Emanuele	€ 1.500.000 / € 2.500.000	€ 1.200 / € 1.500
Via della Spiga	€ 1.500.000 / € 2.500.000	€ 1.500 / € 3.000
Via Dante	€ 400.000 / € 1.000.000	€ 800 / € 1.700
C.so Venezia	€ 500.000 / € 2.000.000	€ 1.500 / € 3.000
Via Manzoni	€ 300.000 / € 500.000	€ 1.000 / € 2.000
C.so Vercelli / Via Belfiore	€ 200.000 / € 1.000.000	€ 800 / € 1.500
C.so Buenos Aires	€ 200.000 / € 1.200.000	€ 700 / € 1.500
Via Torino	€ 250.000 / € 1.200.000	€ 800 / € 1.500
C.so XXII Marzo	€ 80.000 / € 200.000	€ 500 / € 1.000
C.so di P.ta Ticinese	€ 80.000 / € 100.000	€ 400 / € 1.000
C.so Como	€ 200.000 / € 400.000	€ 650 / € 1.200
C.so Genova	€ 70.000 / € 100.000	€ 500 / € 1.000
Via Paolo Sarpi	€ 30.000 / € 50.000	€ 250 / € 700
C.so San Gottardo	€ 30.000 / € 50.000	€ 250 / € 700

Avvertenze: i valori delle buonuscite e degli affitti sono tra loro inversamente proporzionali, pertanto la buonuscita è minore quanto maggiore è il canone di locazione e viceversa.