

Milano - Loreto

# Repräsentatives Büro mit drei Bädern und drei Eingängen

Objektnummer: IT262942877



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

**KAUFPREIS: 765.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Auf einen Blick

|              |                        |              |                        |
|--------------|------------------------|--------------|------------------------|
| Objektnummer | IT262942877            | Kaufpreis    | 765.000 EUR            |
| Wohnfläche   | ca. 125 m <sup>2</sup> | Büro/Praxen  | Praxis                 |
| Etage        | 3                      | Provision    | Provisionspflichtig    |
| Zimmer       | 4                      | Gesamtfläche | ca. 130 m <sup>2</sup> |
| Badezimmer   | 3                      | Ausstattung  | Balkon                 |
| Baujahr      | 1967                   |              |                        |

**Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                              |                  |                                |                             |
|------------------------------|------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                  | Fussbodenheizung | Energieinformationen           | BEDARF                      |
| Energieausweis<br>gültig bis | 19.06.2034       | Endenergiebedarf               | 105.23 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                              |                  | Energie-<br>Effizienzklasse    | C                           |
|                              |                  | Baujahr laut<br>Energieausweis | 1967                        |

Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



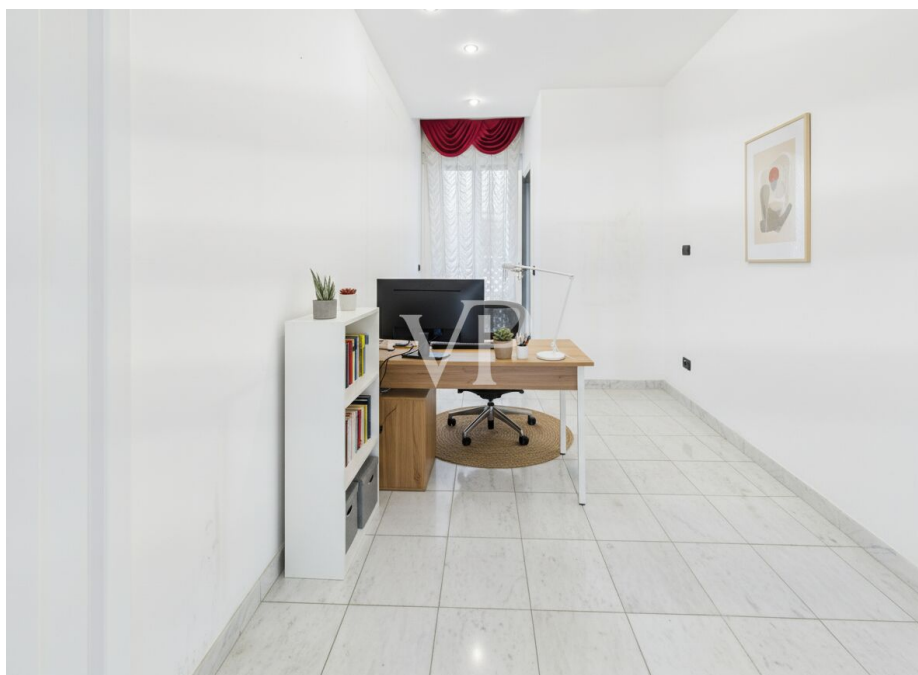
Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



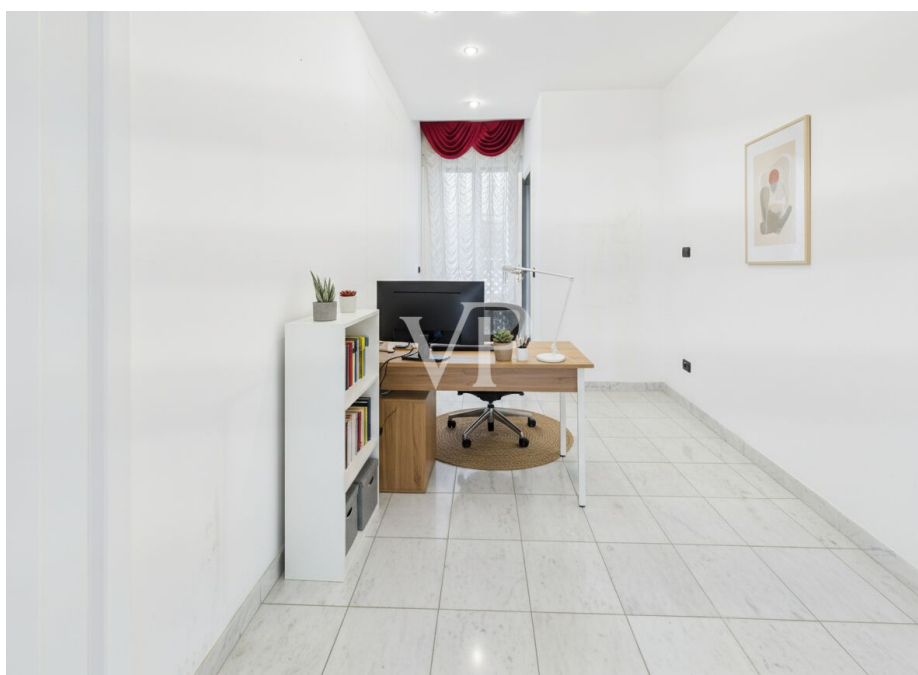
Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Die Immobilie



**Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

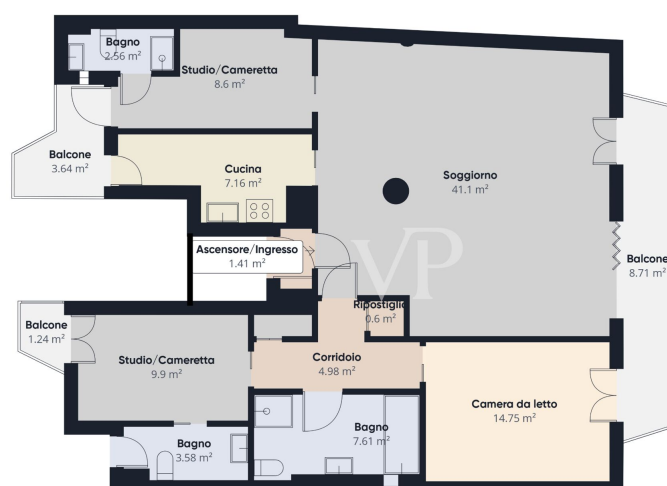
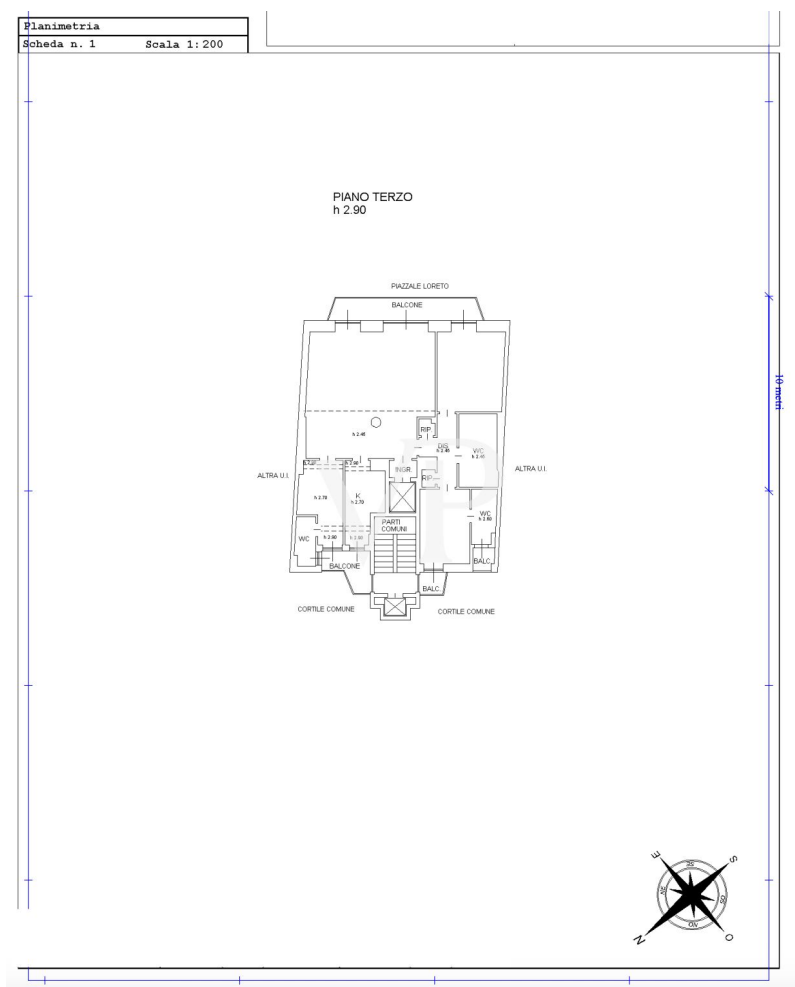
## Die Immobilie



Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Grundrisse



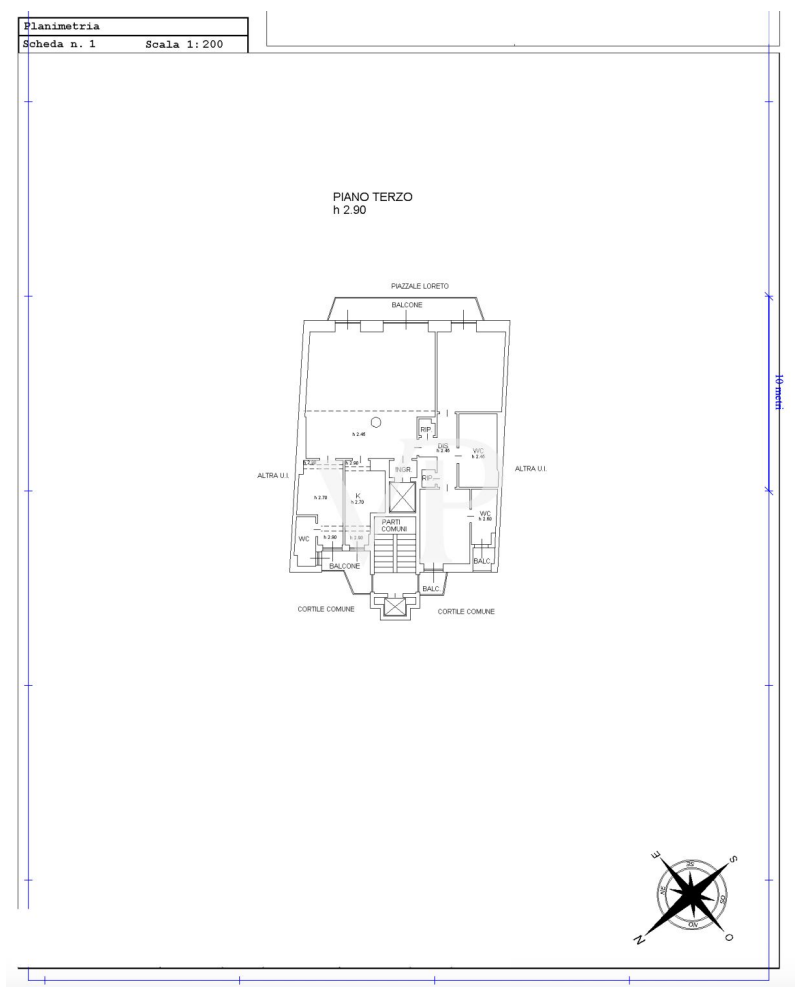


Superficie totale  
approssimativa<sup>(1)</sup>  
103.2 m<sup>2</sup>  
Balconi e terrazze  
13.6 m<sup>2</sup>

(1) Balconi e terrazze esclusi

I valori sono riferimenti allo standard  
RCC (RCC/SC). Le misurazioni sono  
approssimative e non in scala. Questa  
piana è solo a scopo illustrativo.

GRAFIE360



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Ein erster Eindruck

Piazzale Loreto - Repräsentatives Büro mit dreifachem Eingang

Im dritten Stock eines eleganten Gebäudes aus den 1960er Jahren mit Concierge und gepflegten Gemeinschaftsräumen bieten wir eine Immobilieneinheit von ca. 130 qm zum Verkauf an, die sich ideal als repräsentatives Büro eignet.

Die Immobilie zeichnet sich durch das Vorhandensein von drei unabhängigen Eingängen aus, von denen einer ein Haupteingang mit direktem Aufzug im Inneren ist, eine seltene Lösung, die maximale Vertraulichkeit und eine funktionelle Verwaltung der Arbeitsabläufe garantiert. Die Innenräume sind geräumig und hell: Der Haupteingang führt zu einem großen offenen Raum, der sich perfekt als Empfangsbereich und Besprechungsraum eignet, mit Blick auf den städtischen Kontext und mit Zugang zu einem Balkon.

Die Aufteilung umfasst mehrere Räume, die leicht als Betriebsbüros, Chefbüros oder Besprechungsräume organisiert werden können, zusätzlich zu drei bereits vorhandenen Dienstleistungen, ein besonders interessantes Element für die professionelle Nutzung. Außerdem gibt es einen Bereich, der als Pausenraum oder Archiv genutzt werden kann.

Die interne Konfiguration ohne besondere strukturelle Zwänge ermöglicht eine vollständige Umstrukturierung der Räume je nach den Bedürfnissen des Unternehmens. Durch die drei Eingänge eignet sich die Immobilie auch besonders für angegliederte Ateliers oder Aktivitäten, die einen getrennten Zugang für Kunden und Mitarbeiter erfordern.

Ein Keller vervollständigt die Immobilie.

Die Lage ist eine der Stärken des Objekts: Der Piazzale Loreto ist ein strategischer Knotenpunkt der Stadt, mit guter Sichtbarkeit und einem dynamischen Umfeld voller Dienstleistungen, Handelsaktivitäten und Büros. Hervorragende Verbindungen dank der Haltestelle Loreto (MM1 und MM2), die einen schnellen Zugang zu jedem Bereich von Mailand ermöglicht.

Das Gebiet wird auch durch das Projekt LOC - Loreto Open Community aufgewertet, das den Platz in einen der modernsten urbanen Knotenpunkte der Stadt verwandeln soll.

Eine geeignete Lösung für alle, die ein repräsentatives Büro in einer zentralen, gut angebundenen und leicht anpassbaren Lage suchen.

**Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Ausstattung und Details

- Zentralheizung mit Fußbodenheizung
- 3-moduliger Brennwertkessel
- Aluminium-Fenster mit Doppelverglasung
- Zwei Tresore
- Elektrische Rollläden
- Alarmanlage mit Fernsteuerung
- Drei Eingänge
- Drei Balkone
- Video-Gegensprechanlage
- Gasheizkessel
- Filodiffusion
- Klimatisierungssystem mit 5 Splits

**Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich auf dem Piazzale Loreto, einem der bekanntesten und strategisch wichtigsten Plätze Mailands, der jetzt im Mittelpunkt eines großen städtischen Sanierungsprojekts steht. Das Gebiet stellt einen der wichtigsten Knotenpunkte der Stadt dar und befindet sich in einem lebendigen und dynamischen Umfeld mit vielen Geschäften, Restaurants, Bars, Büros und Dienstleistungen sowie zahlreichen Sporteinrichtungen wie dem Schwimmbad Bacone und dem historischen Schwimmbad Cozzi. Ein kurzer und angenehmer Spaziergang führt Sie zu den öffentlichen Gärten Indro Montanelli, in denen sich wichtige kulturelle Attraktionen wie das Städtische Museum für Naturgeschichte und das Planetarium Ulrico Hoepli befinden, während Sie in etwa zehn Minuten das Herz des historischen Zentrums von Mailand erreichen.

Die Gegend ist auch eine der am besten angebundenen in der Stadt: Die Haltestelle Loreto der Linien MM1 (rot) und MM2 (grün) ermöglicht es, schnell in alle wichtigen Bereiche Mailands zu gelangen. Darüber hinaus sind sowohl der Hauptbahnhof als auch der Flughafen Mailand-Linate in wenigen Minuten zu erreichen. Das gesamte Gebiet wird außerdem dank des Projekts LOC - Loreto Open Community, das den Platz zu einem der modernsten und attraktivsten neuen urbanen Zentren der Stadt machen soll, eine bedeutende städtebauliche Umgestaltung erfahren.

**Objektnummer: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

**Tel.:** +39 02 6206 9360

**E-Mail:** milano@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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