

Milano – Ticinese

## Amplio loft diáfano completamente reformado

Número de propiedad: IT252942401



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

PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## De un vistazo

Número de propiedad	IT252942401	Precio de compra	695.000 EUR
Superficie habitable	ca. 94 m <sup>2</sup>	Piso	Loft Estudio Atelier
Ocupación a partir de	26.11.2025	Comisión	Sujeto a comisión
Habitaciones	2	Espacio total	ca. 118 m <sup>2</sup>
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	1900		

Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	15.11.2032	Demanda de energía final	93.59 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1900

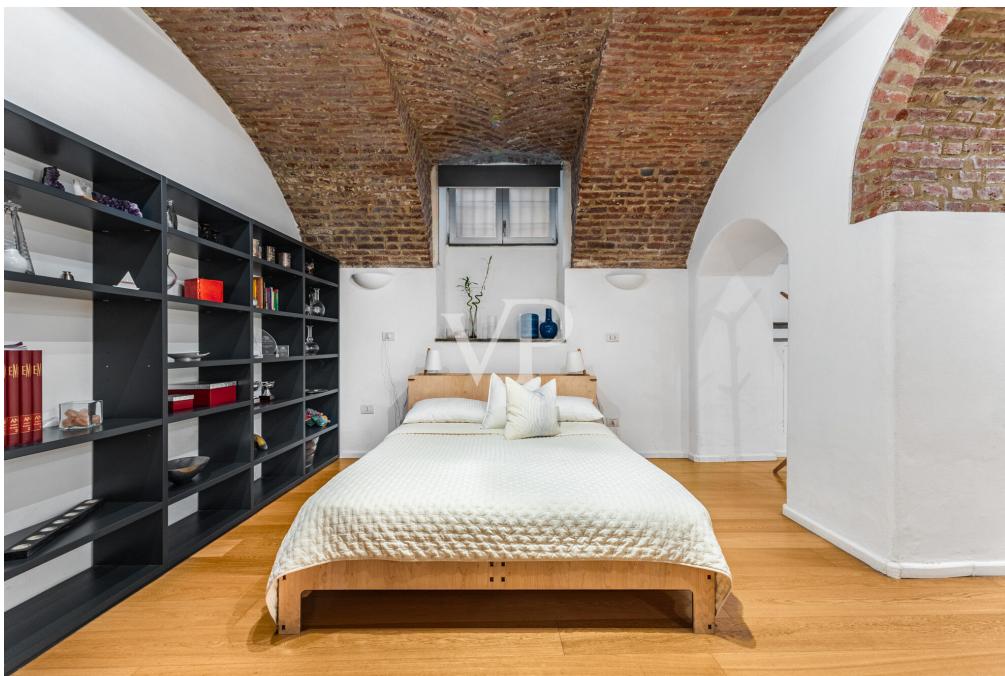
Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La propiedad



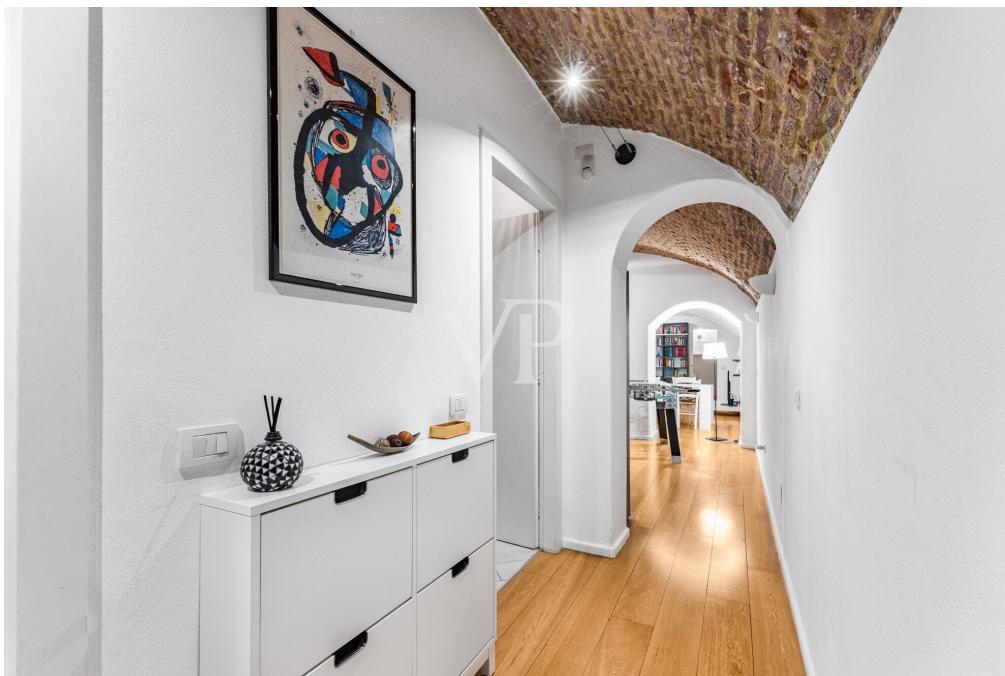
Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La propiedad



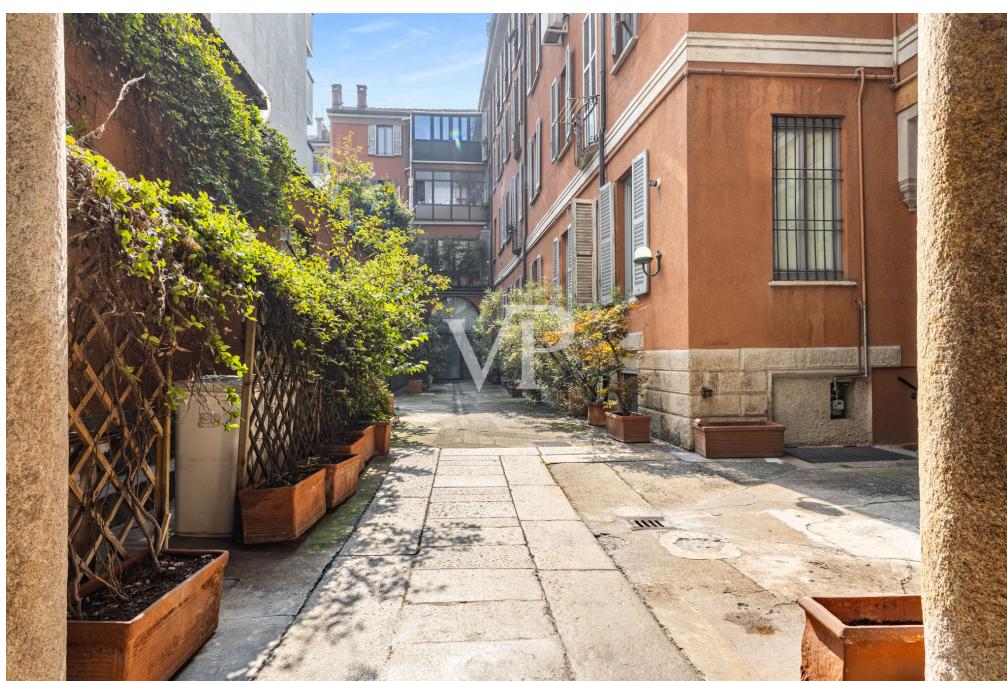
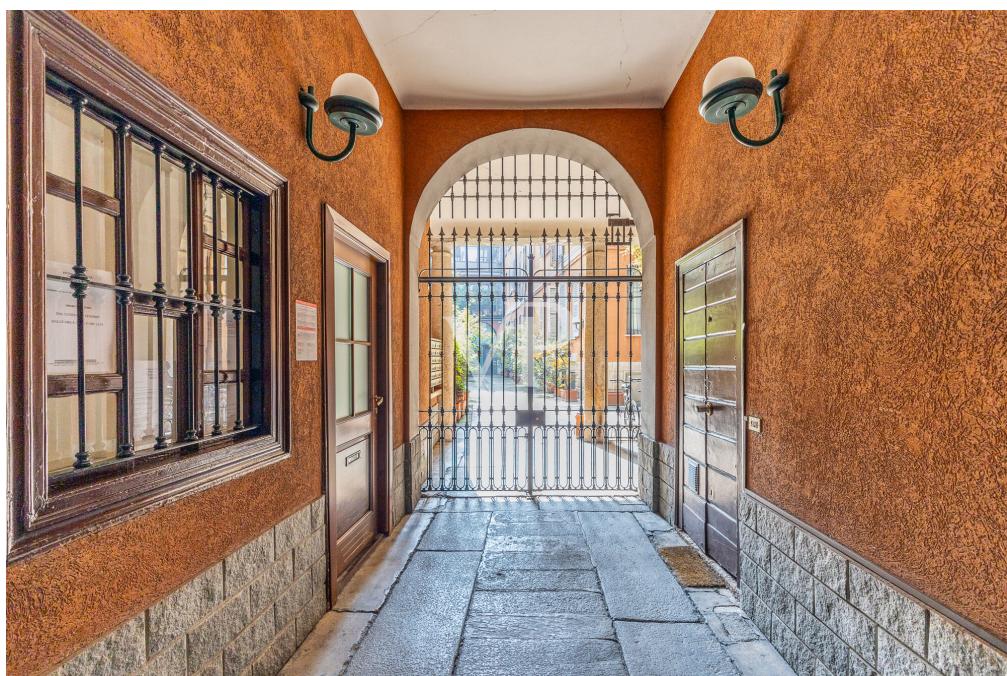
Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La propiedad



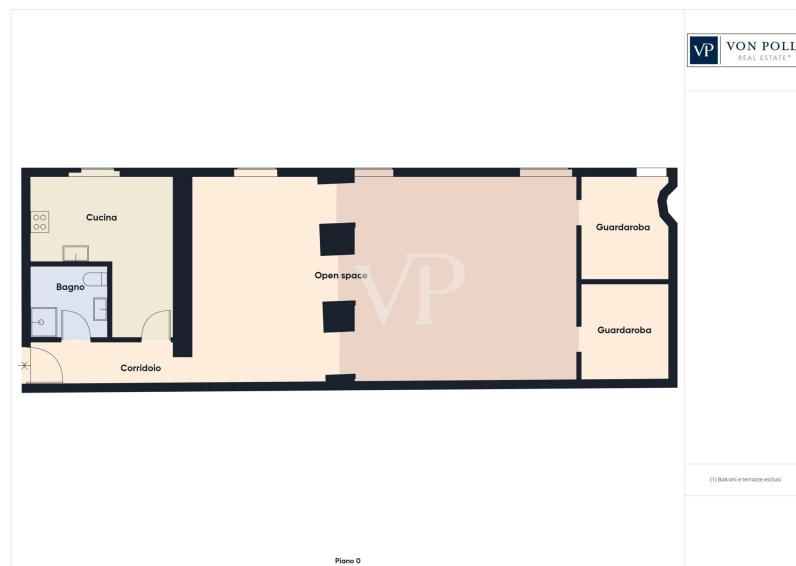
Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Una primera impresión

En una de las zonas más encantadoras y céntricas de Milán, a pocos pasos de las emblemáticas Colonne di San Lorenzo y Porta Ticinese, ofrecemos a la venta un espacioso loft de 118 metros cuadrados, en excelentes condiciones y listo para entrar a vivir. Una solución ideal para quienes desean una vivienda con auténtico carácter, perfectamente insertada en uno de los barrios más animados y cotizados de la ciudad.

La propiedad se distingue por sus techos de ladrillo visto, que le confieren un ambiente evocador y encantador, y por la distribución fluida y funcional de los espacios. Se extiende sobre una superficie amplia y bien organizada, compuesta por: un hall de entrada que conduce a un gran espacio abierto, que es el corazón de la casa y que alberga armoniosamente las zonas de estar y de dormir, ideales tanto para la vida cotidiana como para recibir invitados; una cocina amplia y luminosa; dos trasteros de tamaño práctico, versátiles para diversos usos; y un cuarto de baño con cabina de ducha.

A pesar de estar situado en la planta sótano, el loft goza de una excelente luminosidad, gracias a numerosas aberturas y acabados claros que potencian la luz, dando una sensación de confort y bienestar. Los sistemas de calefacción y aire acondicionado garantizan un ambiente agradable en cualquier estación.

La versatilidad es uno de los puntos fuertes de esta propiedad: perfecta como residencia privada para solteros o parejas, pero también como sala de exposiciones, estudio profesional u oficina de representación para arquitectos, diseñadores, consultores o abogados.

Gracias a sus amplios metros cuadrados y a su distribución flexible, el loft también permite crear una habitación adicional para utilizarla como dormitorio independiente, estudio o zona de ocio, manteniendo una excelente percepción del espacio y la luminosidad.

Además, el inmueble también es perfectamente apto como inversión para obtener ingresos, gracias a la gran demanda de soluciones habitacionales en la zona.

Actualmente, el piso registra una ocupación media del 70% y unos ingresos anuales de aproximadamente 60.000 euros, lo que confirma la excelente rentabilidad potencial del inmueble.

Situada en Via Molino delle Armi 13, la propiedad se encuentra en una posición estratégica, comunicada por los principales medios de transporte (metro M2 Sant'Ambrogio, M3 Missori, M4 Santa Sofia, tranvías y autobuses) e inmersa en un



VON POLL  
REAL ESTATE

contexto histórico, auténtico y rico en servicios.

En las inmediaciones hay boutiques, restaurantes, bares, supermercados, gimnasios y farmacias, así como las encantadoras calles de los Navigli y el centro histórico de Milán.

Una oportunidad única para experimentar el encanto de Milán en un entorno de estilo inconfundible, donde el confort y la ubicación se encuentran en perfecto equilibrio.

Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Detalles de los servicios

- Aire acondicionado frío/calor por conductos
- Deshumidificador por conductos en todas las habitaciones
- Sistema de alarma
- Calefacción central con termoválvulas
- Cocina habitable
- Amplio vestidor
- Baño con ventana y cabina de ducha
- Habitación adicional utilizable como estudio, gimnasio o sala de ocio
- Ventanas de PVC con doble acristalamiento
- Puerta blindada

Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Todo sobre la ubicación

Vivir entre Colonne di San Lorenzo y Porta Ticinese significa vivir en el auténtico corazón de Milán, en uno de los barrios más fascinantes, históricos y animados de la ciudad.

Una zona donde el patrimonio histórico y arquitectónico convive en perfecto equilibrio con la modernidad y la vida contemporánea, ofreciendo un contexto único.

Las Colonne di San Lorenzo, símbolo de la ciudad y punto de encuentro de generaciones de milaneses, enmarcan una zona animada por clubes de moda, restaurantes, boutiques y galerías de arte, que crean un ambiente dinámico y cosmopolita. A pocos pasos se encuentra Porta Ticinese, acceso privilegiado a los Navigli, el corazón de la vida nocturna y la creatividad milanesas.

La ubicación es estratégica y está perfectamente comunicada: en las inmediaciones se encuentran las líneas de metro M2, M3 y M4, así como tranvías, autobuses y carriles bici que garantizan conexiones rápidas con cualquier punto de la ciudad.

No faltan servicios y comodidades para la vida cotidiana: supermercados, gimnasios, farmacias y tiendas de todo tipo y clase, así como una rica oferta cultural y gastronómica.

Vivir en esta zona significa elegir un estilo de vida auténtico y prestigioso, donde la historia, el diseño y la vitalidad urbana se unen para crear un entorno refinado y siempre actual.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: milano@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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