

Milano – Vetra

# Amplio loft diáfano completamente reformado

Número de propiedad: IT262942729



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

PRECIO DE COMPRA: 649.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

- 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: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## De un vistazo

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Número de propiedad   | IT262942729           |
| Superficie habitable  | ca. 94 m <sup>2</sup> |
| Ocupación a partir de | 02.02.2026            |
| Habitaciones          | 2                     |
| Dormitorios           | 1                     |
| Baños                 | 1                     |
| Año de construcción   | 1900                  |

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Precio de compra | 649.000 EUR                    |
| Piso             | Loft Estudio Atelier           |
| Comisión         | Onder voorbehoud van commissie |
| Espacio total    | ca. 118 m <sup>2</sup>         |

Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## 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/m²a          |
| Fuente de energía                   | Eléctrica                                 | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
|                                     |                                           | Año de construcción según el certificado energético | 1900                   |

Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La propiedad



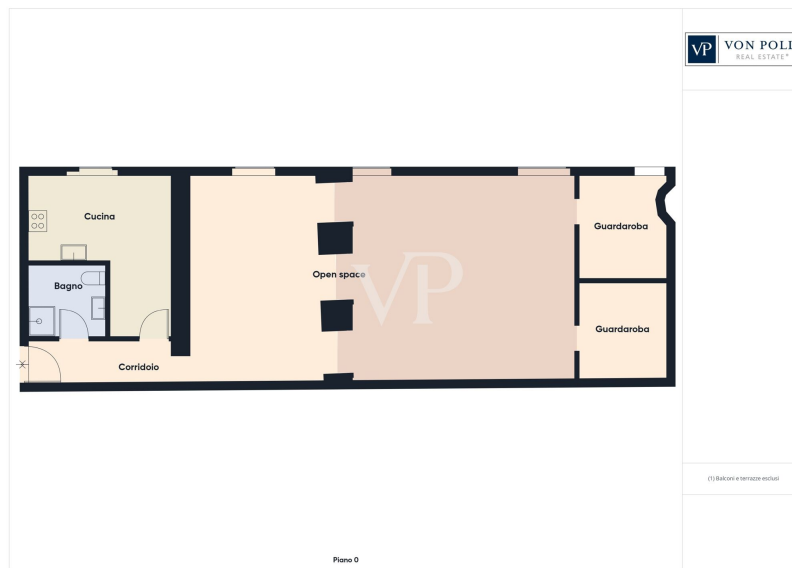
Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## 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: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## Una primera impresión

En una de las zonas más solicitadas y atractivas de Milán, a pocos pasos de las Colonne di San Lorenzo y Porta Ticinese, ofrecemos a la venta un loft de 118 metros cuadrados en excelentes condiciones, ideal como inversión para obtener ingresos o como espacio de representación profesional.

La propiedad se encuentra en Via Molino delle Armi 13, en una posición estratégica y céntrica, perfectamente comunicada por transporte público e insertada en un contexto histórico de fuerte atractivo turístico y comercial.

El loft, caracterizado por techos de ladrillo visto y un ambiente auténtico y distintivo, se distribuye en un área amplia, bien organizada y funcional.

La distribución interna comprende:

- entrada a un gran espacio abierto multifuncional, fácilmente adaptable a diferentes configuraciones;
- amplia y luminosa cocina-comedor;
- dos cómodos lavaderos, ideales como espacios de servicio o almacenamiento;
- cuarto de baño con cabina de ducha.

A pesar de estar situado en la planta sótano, el inmueble goza de una excelente luz natural, gracias a las numerosas aberturas y acabados luminosos que realzan las estancias.

La calefacción y el aire acondicionado garantizan un confort constante durante todo el año.

Uno de los principales puntos fuertes de esta propiedad es su gran versatilidad de uso:

- Perfecto como loft de renta para alquileres a corto o medio plazo, el inmueble representa una oportunidad concreta y ya de alto rendimiento. La tasa de ocupación media actual ronda el 70%, con una renta media anual de unos 60.000 euros, lo que confirma la gran demanda y el atractivo de la zona.
- ideal como estudio profesional, showroom, oficina creativa u oficina de representación para arquitectos, diseñadores, consultores y profesionales;
- fácilmente adaptable gracias a sus metros cuadrados.

La ubicación es uno de los principales activos: en las inmediaciones hay universidades, despachos profesionales, clubes, restaurantes, los Navigli, el centro histórico, así como todos los servicios básicos.

Excelentes conexiones con las principales líneas de metro M2 Sant'Ambrogio, M3

Missori, M4 Santa Sofia, así como tranvías y autobuses.

Una solución lista, flexible y muy rentable, pensada para quienes buscan una propiedad capaz de combinar ubicación, carácter y rendimiento en una de las zonas más dinámicas de Milán.

Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## 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
- Cuarto de 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: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## 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 el día a día: 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.

Número de propiedad: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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