

Milano - Loreto

# Prestigiosa oficina con tres cuartos de baño y tres entradas

Número de propiedad: IT262942877



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

**PRECIO DE COMPRA: 765.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

- 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: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## De un vistazo

Número de propiedad	IT262942877	Precio de compra	765.000 EUR
Superficie habitable	ca. 125 m <sup>2</sup>	Oficina/ despacho	Estudio
Piso	3	Comisión	Sujeto a comisión
Habitaciones	4	Espacio total	ca. 130 m <sup>2</sup>
Baños	3	Características	Balcón
Año de construcción	1967		

Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	19.06.2034	Demanda de energía final	105.23 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## La propiedad



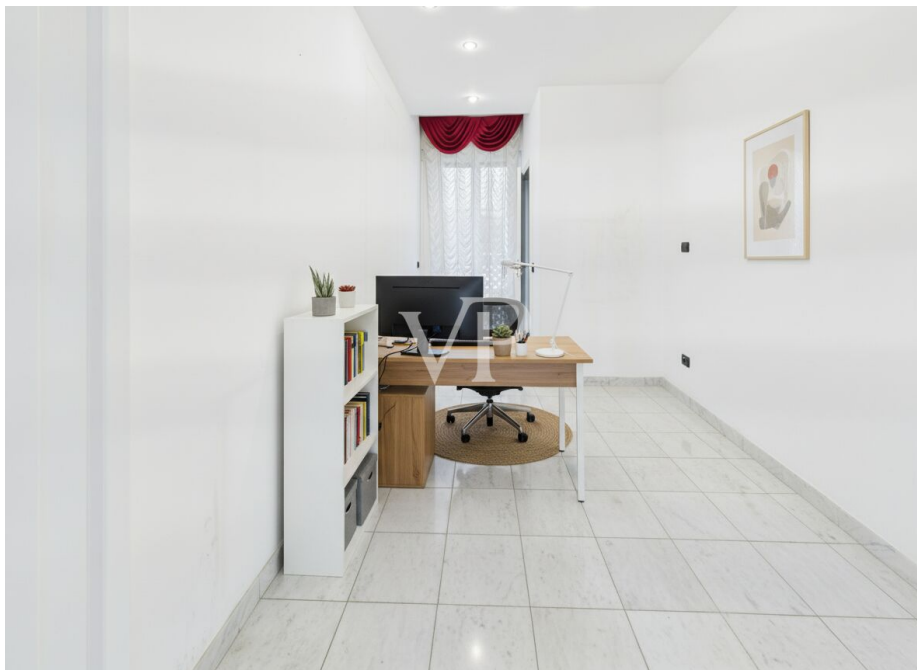
Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## La propiedad



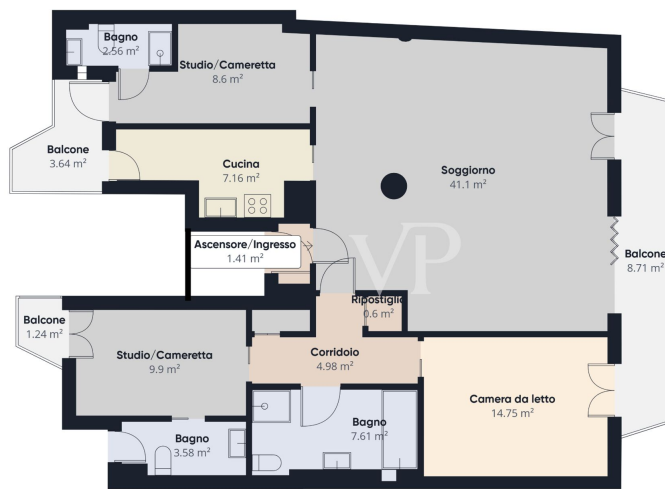
Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Planos de planta



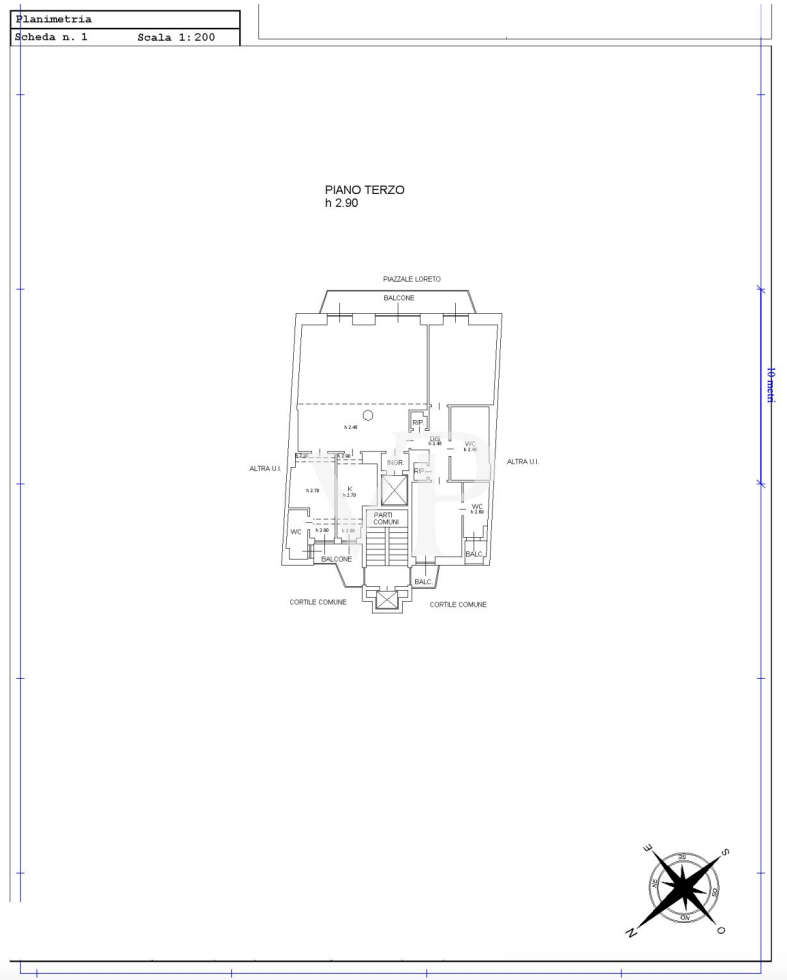
Superficie totale  
approssimativa<sup>(1)</sup>  
103.2 m<sup>2</sup>  
Balconi e terrazze  
13.6 m<sup>2</sup>

(1) Balconi e terrazze esclusi

I dati sono riferiti allo standard  
RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono  
approssimate e non si sa. Questa  
pianta è solo a scopo illustrativo.

GRAFIE 360





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: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Una primera impresión

Piazzale Loreto - Oficina de representación con triple entrada

En la tercera planta de un elegante edificio de los años 60 con conserje y partes comunes bien cuidadas, ofrecemos a la venta una unidad inmobiliaria de unos 130 m<sup>2</sup>, ideal como oficina de representación.

El inmueble se distingue por la presencia de tres entradas independientes, una de ellas principal con ascensor directo al interior, una solución poco frecuente que garantiza la máxima confidencialidad y una gestión funcional de los flujos de trabajo. Los espacios interiores son amplios y luminosos: la entrada principal conduce a un gran espacio abierto, perfecto como zona de recepción y sala de reuniones, con vistas al contexto urbano y acceso a un balcón.

La distribución incluye varias salas que pueden organizarse fácilmente como despachos operativos, oficinas ejecutivas o salas de reuniones, así como tres servicios ya presentes, un elemento especialmente interesante para uso profesional. También hay una zona que puede utilizarse como área de descanso o archivo.

La configuración interna, sin limitaciones estructurales particulares, permite una reorganización completa de los espacios en función de las necesidades de la empresa. Las tres entradas también hacen que el inmueble sea especialmente adecuado para estudios asociados o actividades que requieran un acceso separado para clientes y empleados.

Un sótano completa la propiedad.

La ubicación es uno de sus puntos fuertes: Piazzale Loreto es un nudo estratégico de la ciudad, con gran visibilidad y un contexto dinámico lleno de servicios, actividades comerciales y oficinas. Excelentes conexiones gracias a la parada de Loreto (MM1 y MM2), que permite acceder rápidamente a todas las zonas de Milán.

La zona también se verá realizada por el proyecto de reurbanización LOC - Loreto Open Community, destinado a transformar la plaza en uno de los centros urbanos más modernos de la ciudad.

Una solución adecuada para quienes buscan una oficina de representación en un lugar céntrico, bien comunicado y fácilmente personalizable.

**Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Detalles de los servicios

- Calefacción central por suelo radiante
- Caldera de condensación de 3 módulos
- Ventanas de aluminio con doble acristalamiento
- Dos cajas fuertes
- Persianas eléctricas
- Sistema de alarma con mando a distancia
- Tres entradas
- Tres balcones
- Video portero
- Caldera de gas
- Filodifusión
- Sistema de aire acondicionado con 5 splits

**Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Todo sobre la ubicación

La propiedad está situada en Piazzale Loreto, una de las plazas más conocidas y estratégicas de Milán, ahora en el centro de un importante proyecto de remodelación urbana. La zona representa uno de los principales nudos de la ciudad y se inscribe en un contexto vivo y dinámico, repleto de tiendas, restaurantes, bares, oficinas y servicios, así como de numerosas instalaciones deportivas como la piscina Bacone y la histórica piscina Cozzi. Un corto y agradable paseo le llevará a los Jardines Públicos Indro Montanelli, sede de importantes atracciones culturales como el Museo Cívico de Historia Natural y el Planetario Ulrico Hoepli, mientras que unos diez minutos le llevarán al corazón del centro histórico de Milán. La zona es también una de las mejor comunicadas de la ciudad: la parada Loreto de las líneas MM1 (roja) y MM2 (verde) permite desplazarse rápidamente a las principales zonas de Milán. Además, se puede llegar fácilmente y en pocos minutos tanto a la Estación Central como al aeropuerto de Milán Linate. Toda la zona experimentará también una importante transformación urbana gracias al proyecto LOC - Loreto Open Community, destinado a convertir la plaza en uno de los nuevos polos urbanos más modernos y atractivos de la ciudad.

**Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## 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)