

Milano - Loreto

Prestigiosa oficina con tres cuartos de baño y tres entradas

Número de propiedad: IT262942877



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 765.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m² • 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
Superficie habitable	ca. 125 m ²
Piso	3
Habitaciones	4
Baños	3
Año de construcción	1967

Precio de compra	765.000 EUR
Oficina/ despacho	Estudio
Comisión	Onder voorbehoud van commissie
Espacio total	ca. 130 m ²
Características	Balcón

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 ² 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



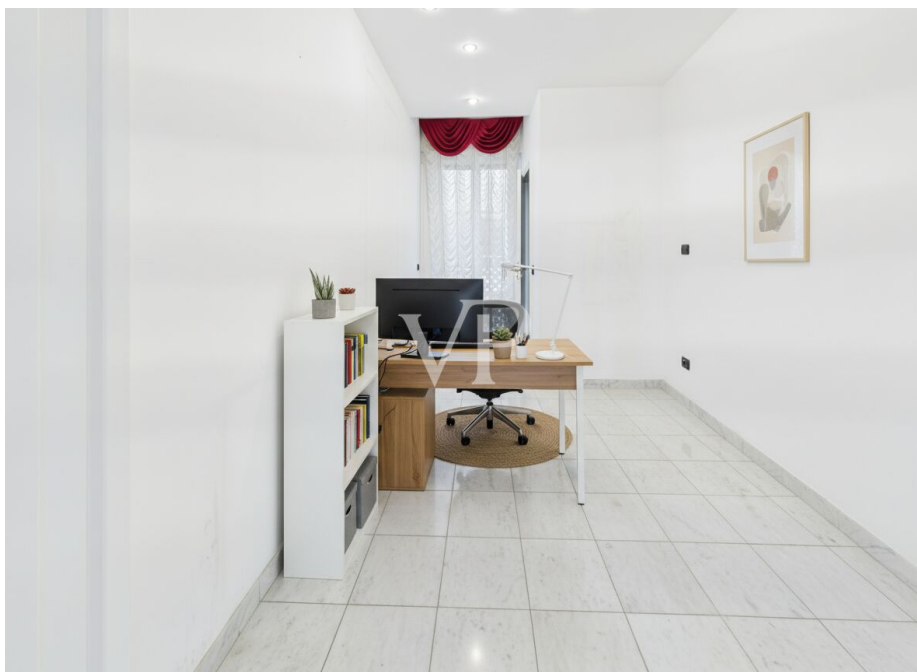
Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

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



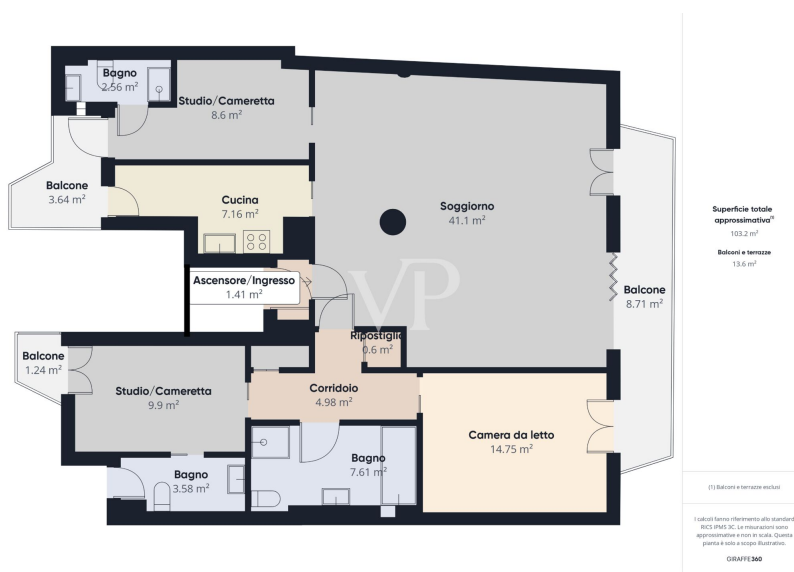
Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

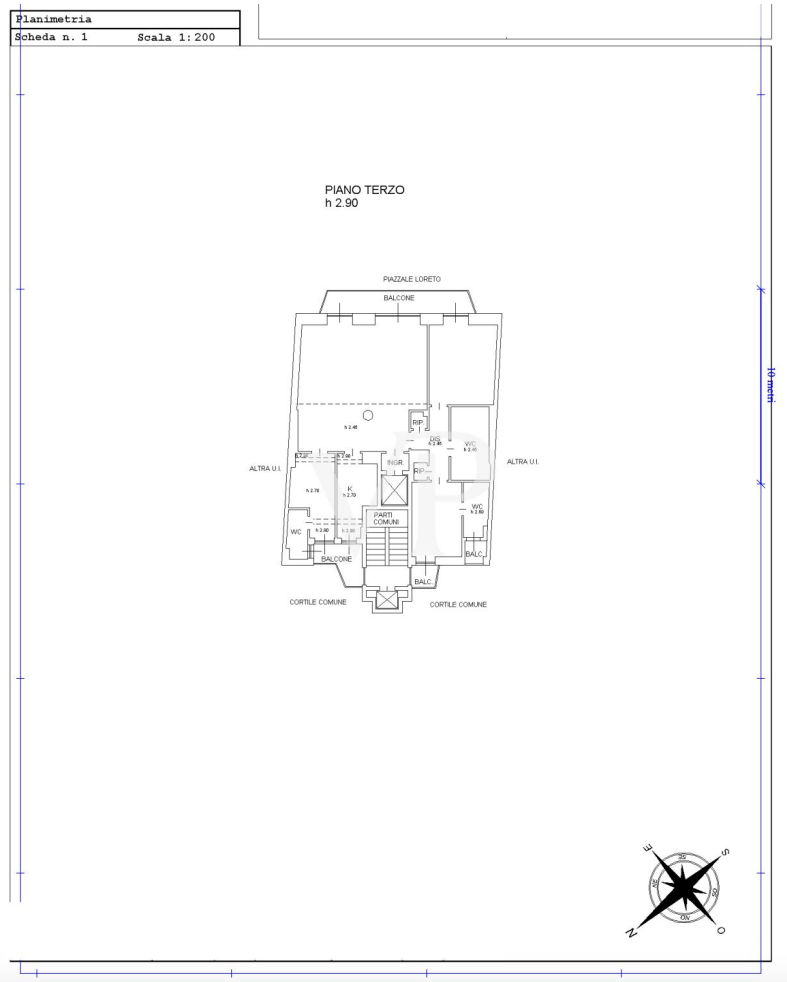
La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

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: 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 m², 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, además de 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 y existe la posibilidad de adquirir un garaje para un coche grande con una solicitud por separado.

La ubicación es uno de los 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 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
- Posibilidad de adquirir un garaje para coche grande con solicitud por separado

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com