

Milano – Ticinese

Loft spacieux et ouvert entièrement rénové

CODE DU BIEN: IT252942401



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942401	Prix d'achat	695.000 EUR
Surface habitable	ca. 94 m ²	Type	Loft Studio Atelier
Disponible à partir du	26.11.2025	Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Pièces	2	Surface total	ca. 118 m ²
Chambres à coucher	1		
Salles de bains	1		
Année de construction	1900		

CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	15.11.2032	Consommation d'énergie	93.59 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1900

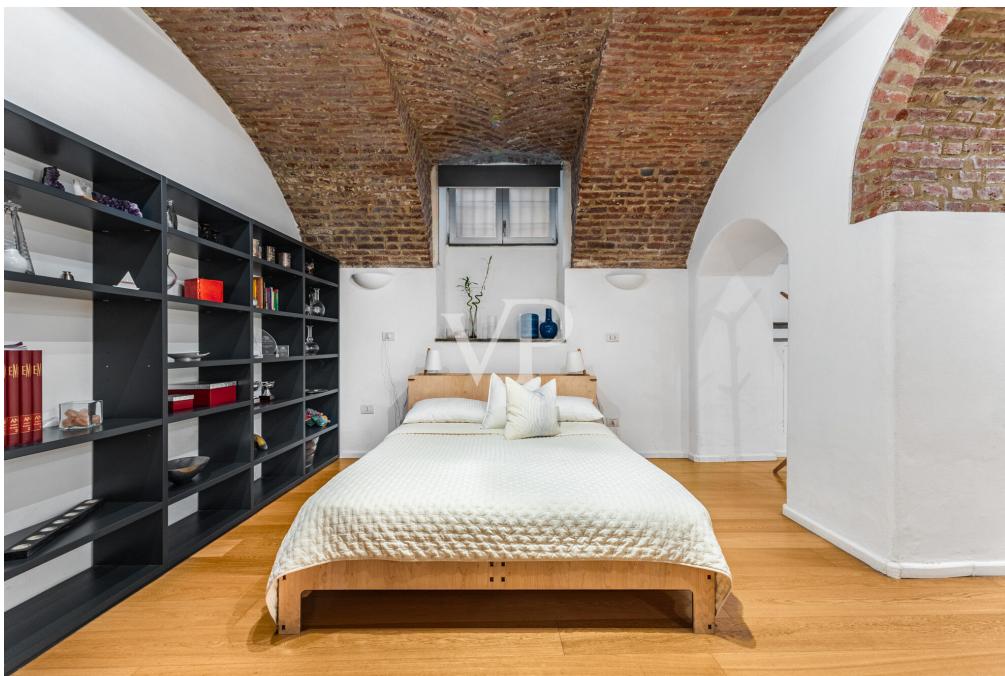
CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

La propriété



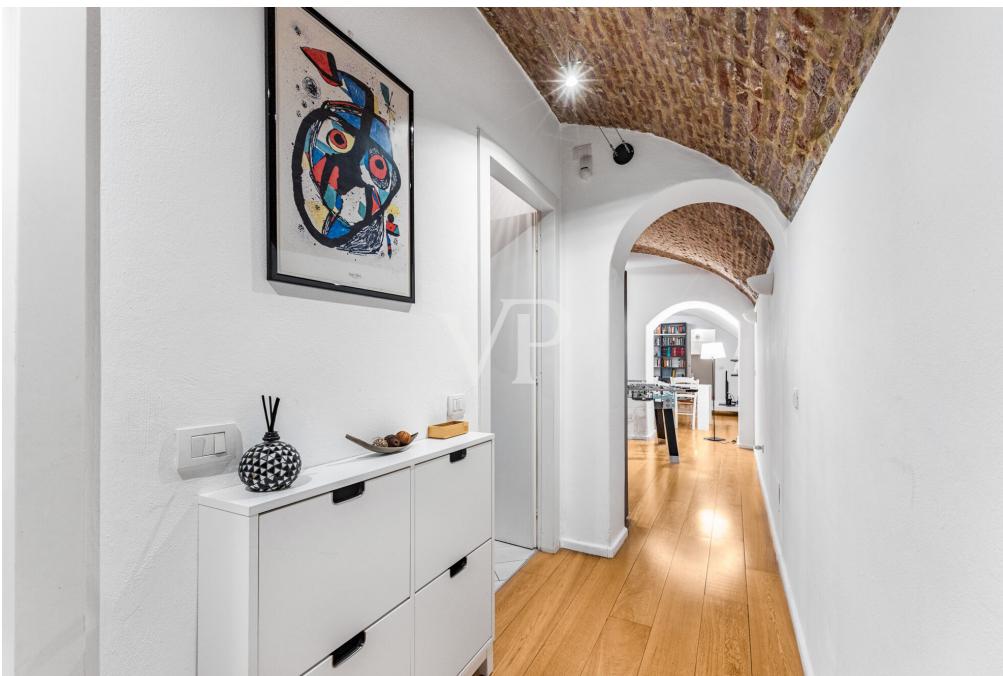
CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

La propriété



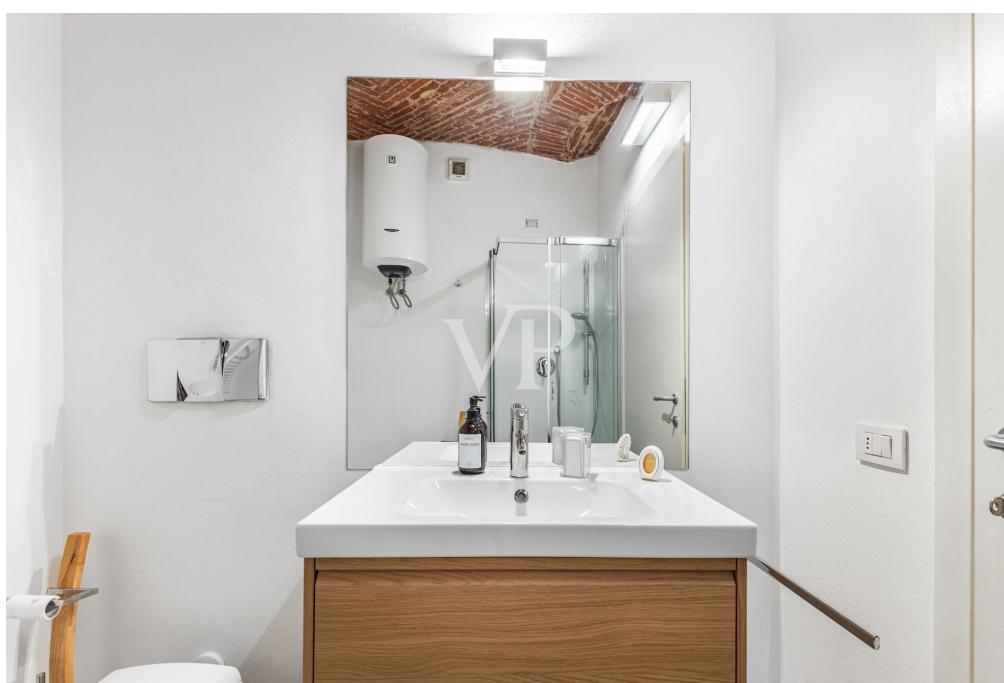
CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

La propriété



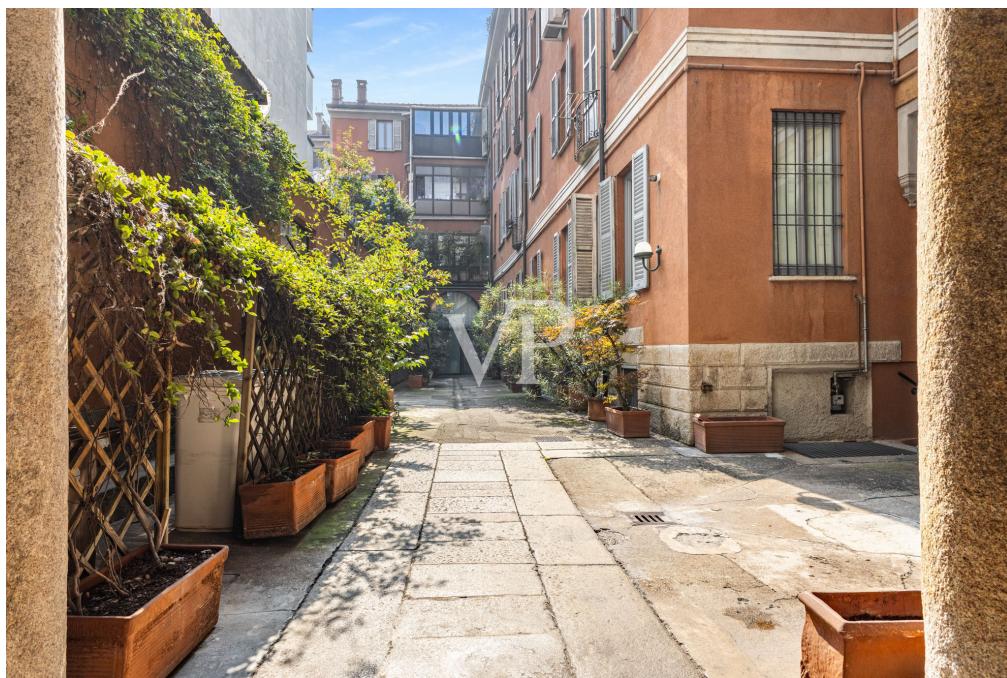
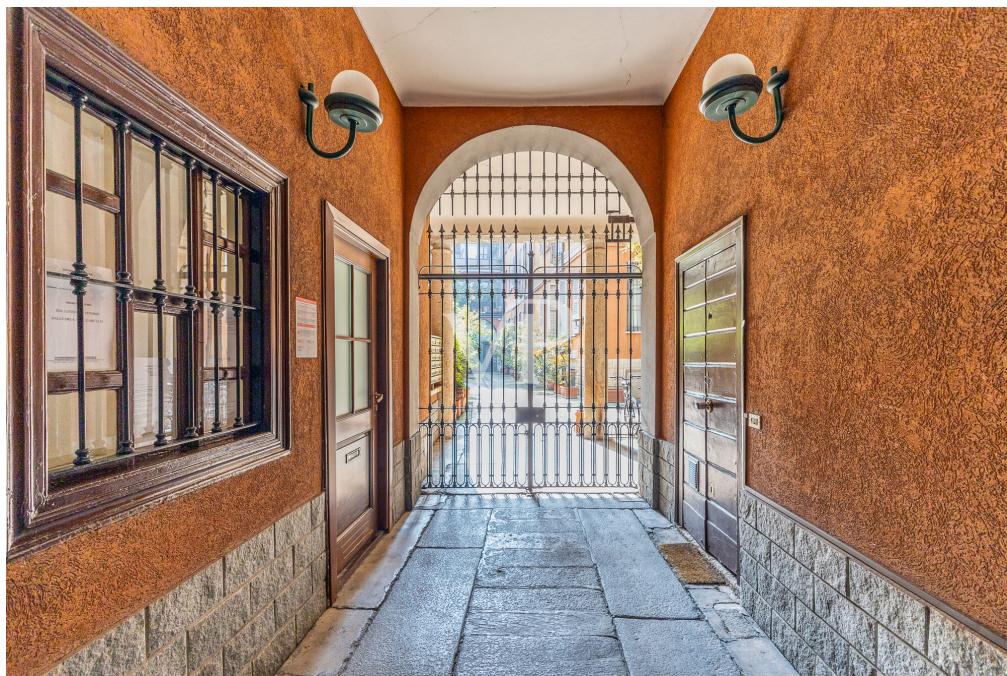
CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

La propriété



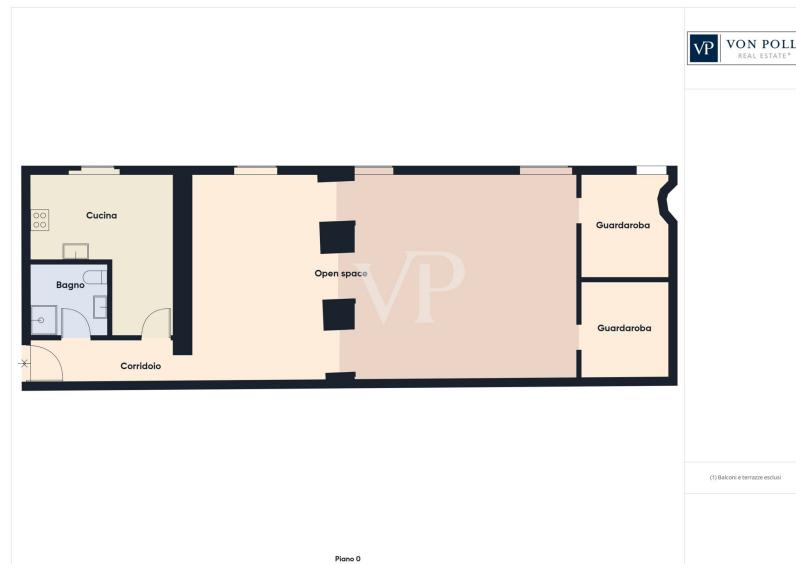
CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Une première impression

Dans l'un des quartiers les plus charmants et centraux de Milan, à quelques pas des emblématiques Colonne di San Lorenzo et Porta Ticinese, nous proposons à la vente un spacieux loft de 118 mètres carrés, en excellent état et prêt à être habité. Une solution idéale pour ceux qui désirent une maison au caractère authentique, parfaitement insérée dans l'un des quartiers les plus animés et recherchés de la ville.

La propriété se distingue par ses plafonds en briques apparentes, qui lui confèrent une atmosphère évocatrice et charmante, et par l'agencement fluide et fonctionnel des espaces. Elle s'étend sur une zone vaste et bien organisée, comprenant : un hall d'entrée menant à un grand espace ouvert, qui est le cœur de la maison et qui accueille harmonieusement les zones de vie et de sommeil, idéales aussi bien pour la vie quotidienne que pour recevoir des invités ; une cuisine spacieuse et lumineuse ; deux débarras de taille pratique, polyvalents pour diverses utilisations ; et une salle de bains avec cabine de douche.

Bien que situé au sous-sol, le loft bénéficie d'une excellente luminosité, grâce à de nombreuses ouvertures et à des finitions légères qui mettent en valeur la lumière, procurant ainsi une sensation de confort et de bien-être. Les systèmes de chauffage et de climatisation assurent un environnement agréable en toute saison.

La polyvalence est l'un des points forts de ce bien : parfait comme résidence privée pour une personne seule ou un couple, mais aussi comme showroom, studio professionnel ou bureau de représentation pour des architectes, des designers, des consultants ou des avocats.

Grâce à sa grande superficie et à sa distribution flexible, le loft permet également la création d'une pièce supplémentaire à utiliser comme chambre à coucher séparée, bureau ou espace de loisirs, tout en conservant une excellente perception de l'espace et de la luminosité.

En outre, la propriété convient parfaitement comme investissement de revenu, grâce à la forte demande de solutions de logement dans la région. Actuellement, l'appartement enregistre un taux d'occupation moyen de 70 % et un revenu annuel d'environ 60 000 euros, ce qui confirme l'excellent potentiel de rentabilité du bien.

Située Via Molino delle Armi 13, la propriété se trouve dans une position stratégique, desservie par tous les principaux moyens de transport (métro M2 Sant'Ambrogio, M3 Missori, M4 Santa Sofia, tramways et bus) et immergée dans un contexte historique, authentique et riche en services.



VON POLL
REAL ESTATE

À proximité immédiate, vous trouverez des boutiques, des restaurants, des bars, des supermarchés, des salles de sport et des pharmacies, ainsi que les charmantes rues des Navigli et le centre historique de Milan.

Une occasion unique de découvrir le charme de Milan dans un environnement au style inimitable, où le confort et l'emplacement s'équilibrent parfaitement.

CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Détails des commodités

- Air conditionné chaud/froid
- Déshumidificateur dans toutes les pièces
- Système d'alarme
- Chauffage central avec thermovannes
- Cuisine habitable
- Grand dressing
- Salle de bain avec cabine de douche
- Pièce supplémentaire utilisable comme bureau, salle de sport ou salle de loisirs
- Fenêtres en PVC double vitrage
- Porte blindée

CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Tout sur l'emplacement

Vivre entre la Colonne di San Lorenzo et la Porta Ticinese signifie vivre dans le cœur authentique de Milan, dans l'un des quartiers les plus fascinants, historiques et animés de la ville.

Un quartier où le patrimoine historique et architectural coexiste en parfait équilibre avec la modernité et la vie contemporaine, offrant un contexte unique.

Les Colonne di San Lorenzo, symbole de la ville et point de rencontre de générations de Milanais, encadrent une zone animée par des clubs branchés, des restaurants, des boutiques et des galeries d'art, créant une atmosphère dynamique et cosmopolite. À quelques pas, la Porta Ticinese offre un accès privilégié aux Navigli, le cœur de la vie nocturne et de la créativité milanaise.

L'emplacement est stratégique et parfaitement desservi : à proximité se trouvent les lignes de métro M2, M3 et M4, ainsi que les tramways, les bus et les pistes cyclables qui garantissent des liaisons rapides avec tous les quartiers de la ville.

Les services et les commodités pour la vie quotidienne ne manquent pas : supermarchés, salles de sport, pharmacies et magasins de toutes sortes et de tous types, ainsi qu'une riche offre culturelle et gastronomique.

Vivre dans ce quartier, c'est choisir un style de vie authentique et prestigieux, où l'histoire, le design et la vitalité urbaine se conjuguent pour créer un environnement raffiné et toujours actuel.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com