

Milano – Vetra

Loft spacieux et ouvert entièrement rénové

CODE DU BIEN: IT262942729



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

- 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: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT262942729
Surface habitable	ca. 94 m ²
Disponible à partir du	02.02.2026
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	649.000 EUR
Type	Loft Studio Atelier
Commission pour le locataire	Onder voorbehoud van commissie
Surface total	ca. 118 m ²

CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

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: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

La propriété



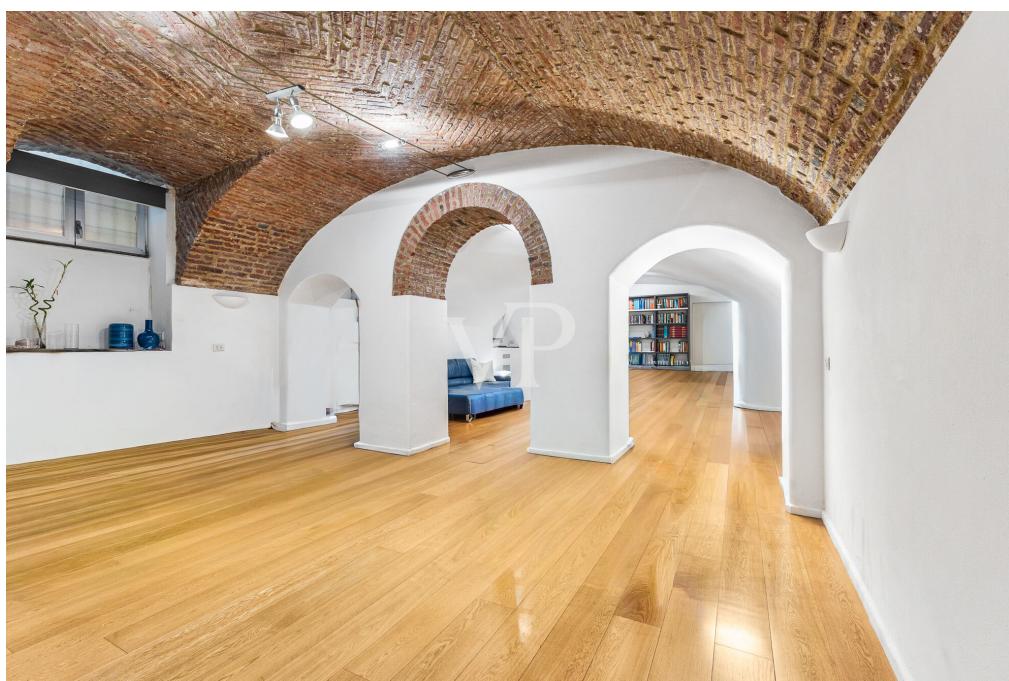
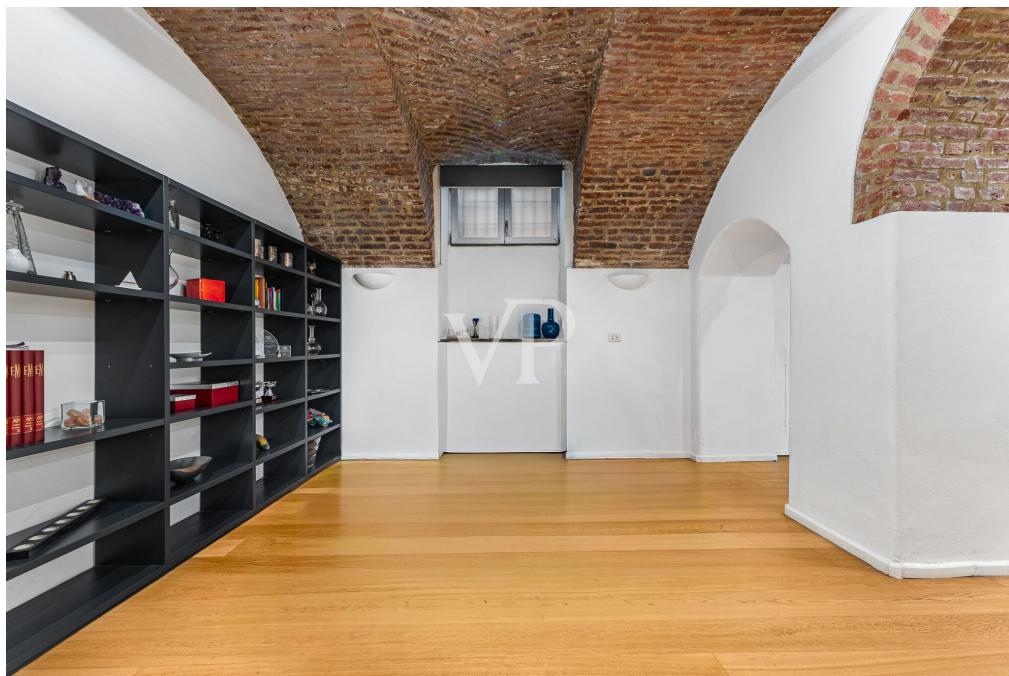
CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

La propriété



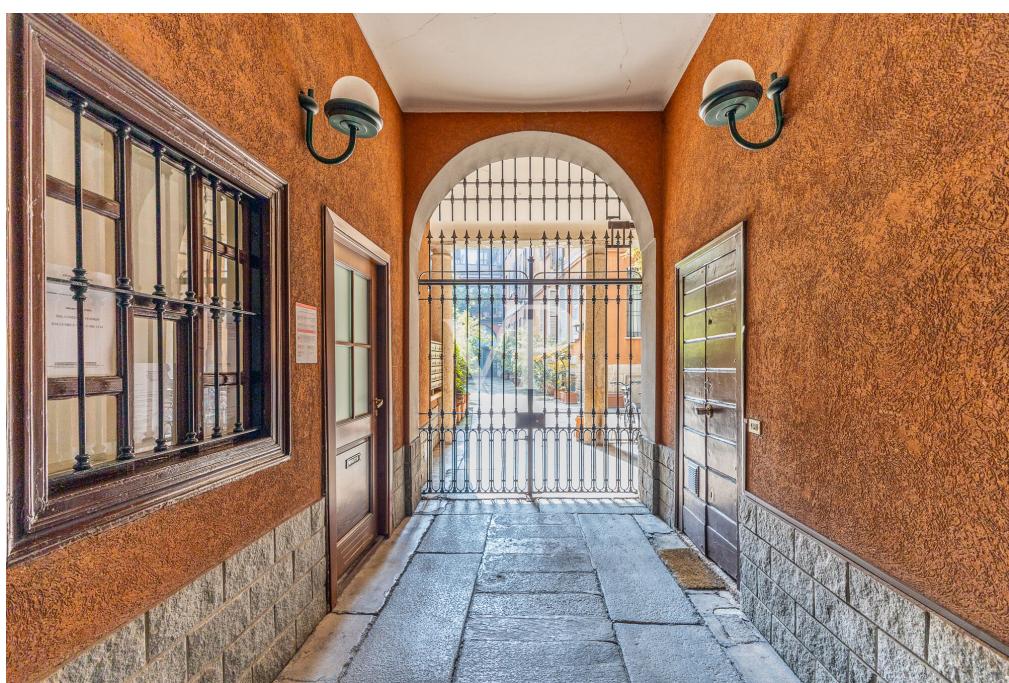
CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

La propriété



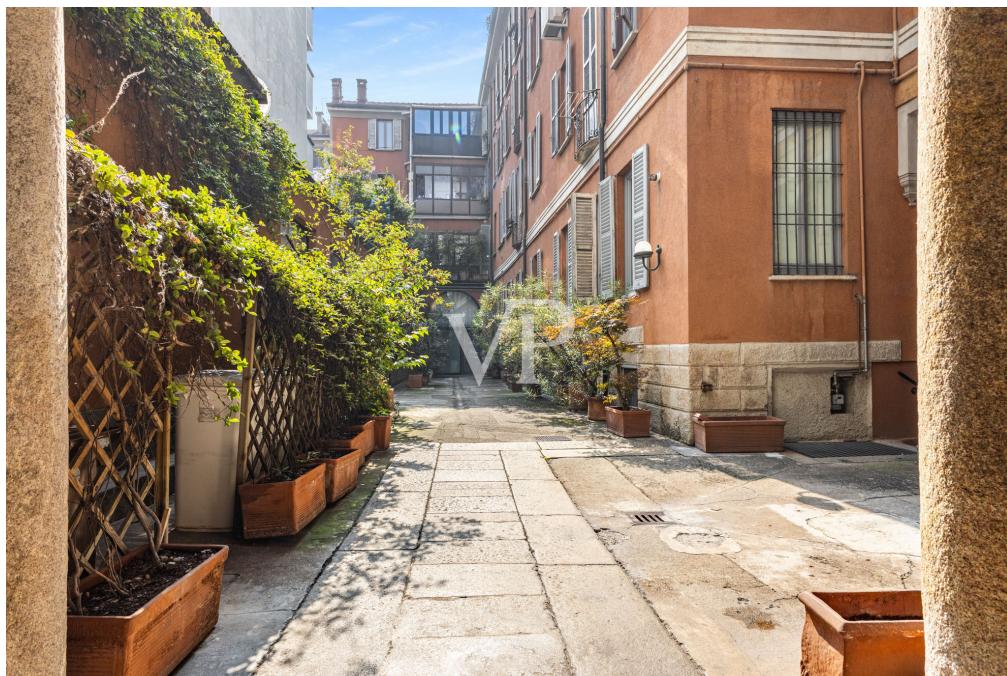
CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

La propriété



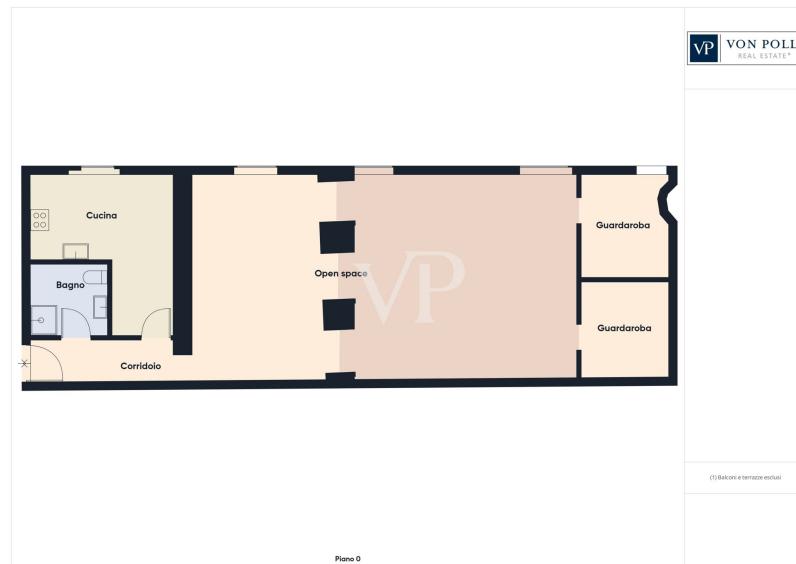
CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

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: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

Une première impression

Dans l'un des quartiers les plus recherchés et les plus attractifs de Milan, à quelques pas de la Colonne de San Lorenzo et de la Porta Ticinese, nous proposons à la vente un loft de 118 mètres carrés en excellent état, idéal comme investissement à revenu ou comme espace de représentation professionnelle.

L'immeuble est situé Via Molino delle Armi 13, dans une position stratégique et centrale, parfaitement desservie par les transports publics et insérée dans un contexte historique à fort attrait touristique et commercial.

Le loft, caractérisé par des plafonds en briques apparentes et une atmosphère authentique et distinctive, est réparti sur une grande surface fonctionnelle et bien organisée.

La distribution intérieure comprend

- entrée dans un grand espace ouvert multifonctionnel, facilement adaptable à différentes configurations ;
- une grande et lumineuse cuisine à manger ;
- deux pièces de service pratiques, idéales comme espaces de service ou de stockage ;
- une salle de bains avec cabine de douche.

Bien que situé au sous-sol, l'immeuble bénéficie d'une excellente lumière naturelle, grâce à de nombreuses ouvertures et à des finitions lumineuses qui mettent en valeur les pièces.

Le chauffage et la climatisation garantissent un confort constant tout au long de l'année.

L'un des principaux atouts de ce bien est sa grande polyvalence d'utilisation :

- Parfait comme loft à revenus pour des locations à court ou moyen terme, le bien représente une opportunité concrète et déjà très performante. Le taux d'occupation moyen actuel est d'environ 70 %, avec un revenu annuel moyen d'environ 60 000 €, ce qui confirme la forte demande et l'attractivité de la zone.
- idéal comme studio professionnel, showroom, bureau de création ou bureau de représentation pour les architectes, designers, consultants et professionnels ;
- facilement adaptable grâce à sa superficie.

L'emplacement est l'un des principaux atouts : à proximité immédiate se trouvent des universités, des bureaux professionnels, des clubs, des restaurants, les Navigli, le centre historique, ainsi que tous les services de base.

Excellent connexions avec les principales lignes de métro M2 Sant'Ambrogio, M3

Missori, M4 Santa Sofia, ainsi qu'avec les tramways et les bus.

Une solution prête, flexible et très rentable, conçue pour ceux qui recherchent une propriété capable de combiner emplacement, caractère et rendement dans l'une des zones les plus dynamiques de Milan.

CODE DU BIEN: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

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: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

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: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

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