

Milano - Loreto

Bureau prestigieux avec trois salles de bains et trois entrées

CODE DU BIEN: IT262942877



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 765.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

- **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: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

En un coup d'œil

| | |
|------------------------------|------------------------------|
| CODE DU BIEN | IT262942877 |
| Surface habitable | ca. 125 m² |
| Etage | 3 |
| Pièces | 4 |
| Salles de bains | 3 |
| Année de construction | 1967 |

| | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Prix d'achat | 765.000 EUR |
| Office/Professional practice | Cabinet |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total | ca. 130 m² |
| Aménagement | Balcon |

CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|--|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 19.06.2034 | Consommation d'énergie | 105.23 kWh/m ² a |
| | | Classement énergétique | C |
| | | Année de construction selon le certificat énergétique | 1967 |

CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propriété



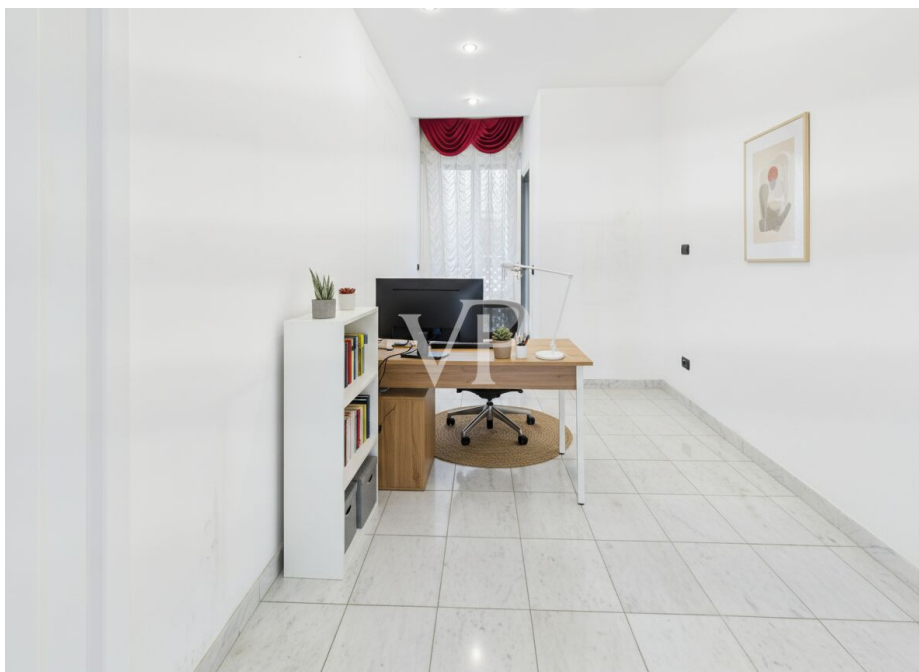
CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propriété



CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propriété



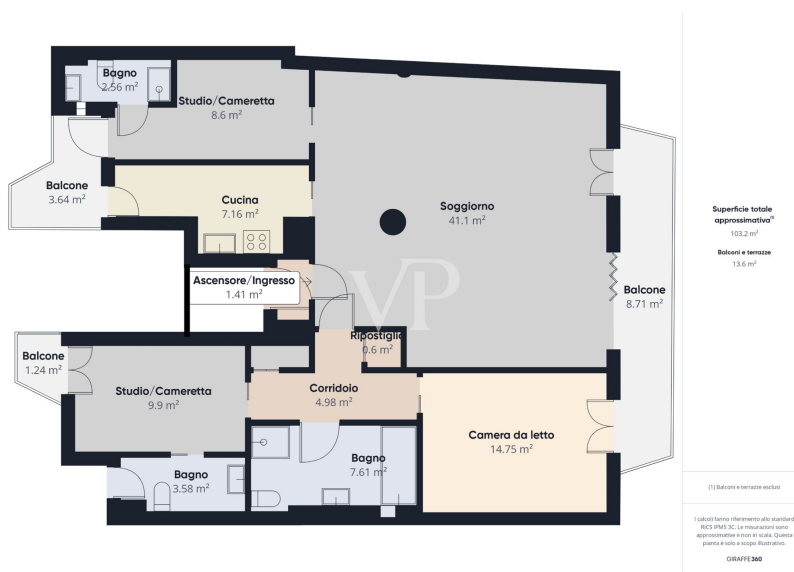
CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

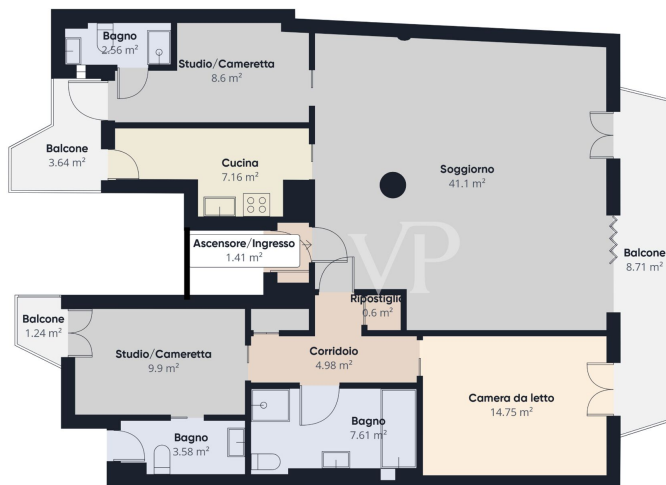
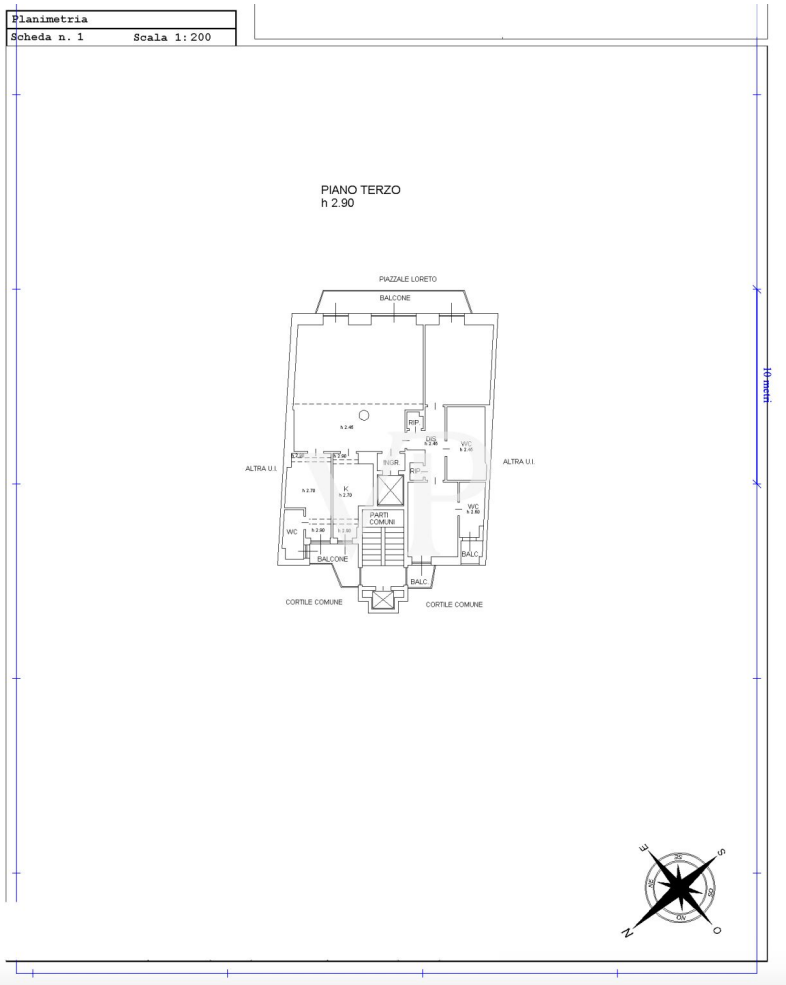
La propriété



CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Plans d'étage





Superficie totale
approssimativa⁽¹⁾
103.2 m²
Balconi e terrazze
13.6 m²

(1) Balconi e terrazze esclusi

Tutti i valori offerti sono riferiti allo standard ISO 9801/2015. Le misurazioni sono approssimative e non in scala. Questa planimetria è solo a scopo illustrativo.



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: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Une première impression

Piazzale Loreto - Bureau de représentation avec triple entrée

Au troisième étage d'un élégant immeuble des années 60 avec concierge et parties communes bien entretenues, nous proposons à la vente une unité immobilière d'environ 130 m², idéale comme bureau de représentation.

L'immeuble se distingue par la présence de trois entrées indépendantes, dont une principale avec ascenseur direct à l'intérieur, une solution rare qui garantit une confidentialité maximale et une gestion fonctionnelle des flux de travail. Les espaces intérieurs sont spacieux et lumineux : l'entrée principale mène à un grand espace ouvert, idéal comme zone de réception et salle de réunion, avec vue sur le contexte urbain et accès à un balcon.

La distribution comprend plusieurs pièces qui peuvent être facilement organisées en bureaux opérationnels, bureaux de direction ou salles de réunion, ainsi que trois services déjà présents, un élément particulièrement intéressant pour un usage professionnel. Il y a également une zone qui peut être utilisée comme un espace de pause ou d'archivage.

La configuration interne, sans contraintes structurelles particulières, permet une réorganisation complète des espaces en fonction des besoins de l'entreprise. Les trois entrées rendent également l'immeuble particulièrement adapté à des studios associés ou à des activités nécessitant un accès séparé pour les clients et les employés.

Une cave complète l'ensemble.

L'emplacement est l'un de ses points forts : Piazzale Loreto est un carrefour stratégique de la ville, avec une grande visibilité et un contexte dynamique plein de services, d'activités commerciales et de bureaux. Excellentes connexions grâce à l'arrêt Loreto (MM1 et MM2), qui permet un accès rapide à tous les quartiers de Milan.

La zone sera également mise en valeur par le projet de réaménagement LOC - Loreto Open Community, destiné à transformer la place en l'un des pôles urbains les plus modernes de la ville.

Une solution appropriée pour ceux qui recherchent un bureau de représentation dans un lieu central, bien desservi et facilement personnalisable.

CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Détails des commodités

- Chauffage central par le sol
- Chaudière à condensation 3 modules
- Fenêtres en aluminium à double vitrage
- Deux coffres-forts
- Volets roulants électriques
- Système d'alarme avec télécommande
- Trois entrées
- Trois balcons
- Interphone vidéo
- Chaudière à gaz
- Filodiffusion
- Système de climatisation avec 5 splits

CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Tout sur l'emplacement

La propriété est située sur la Piazzale Loreto, l'une des places les plus connues et les plus stratégiques de Milan, aujourd'hui au centre d'un important projet de réaménagement urbain. La zone représente l'un des principaux carrefours de la ville et se trouve dans un contexte vivant et dynamique, plein de magasins, de restaurants, de bars, de bureaux et de services, ainsi que de nombreuses installations sportives telles que la piscine Bacone et l'historique piscine Cozzi. Une courte et agréable promenade vous mènera aux jardins publics Indro Montanelli, qui abritent d'importantes attractions culturelles telles que le musée civique d'histoire naturelle et le planétarium Ulrico Hoepli, tandis qu'une dizaine de minutes vous conduiront au cœur du centre historique de Milan.

Le quartier est également l'un des mieux desservis de la ville en termes de connexions : l'arrêt Loreto des lignes MM1 (rouge) et MM2 (verte) permet de se rendre rapidement dans tous les principaux quartiers de Milan. En outre, la gare centrale et l'aéroport de Milan Linate sont facilement accessibles en quelques minutes. L'ensemble de la zone subira également une transformation urbaine significative grâce au projet LOC - Loreto Open Community, destiné à faire de la place l'un des nouveaux pôles urbains les plus modernes et les plus attrayants de la ville.

CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

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