

Milano - Loreto

# Bureau prestigieux avec trois salles de bains et trois entrées

CODE DU BIEN: IT262942877



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

**PRIX D'ACHAT: 765.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m<sup>2</sup> • 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 m <sup>2</sup>
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	Onder voorbehoud van commissie
Surface total	ca. 130 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> 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



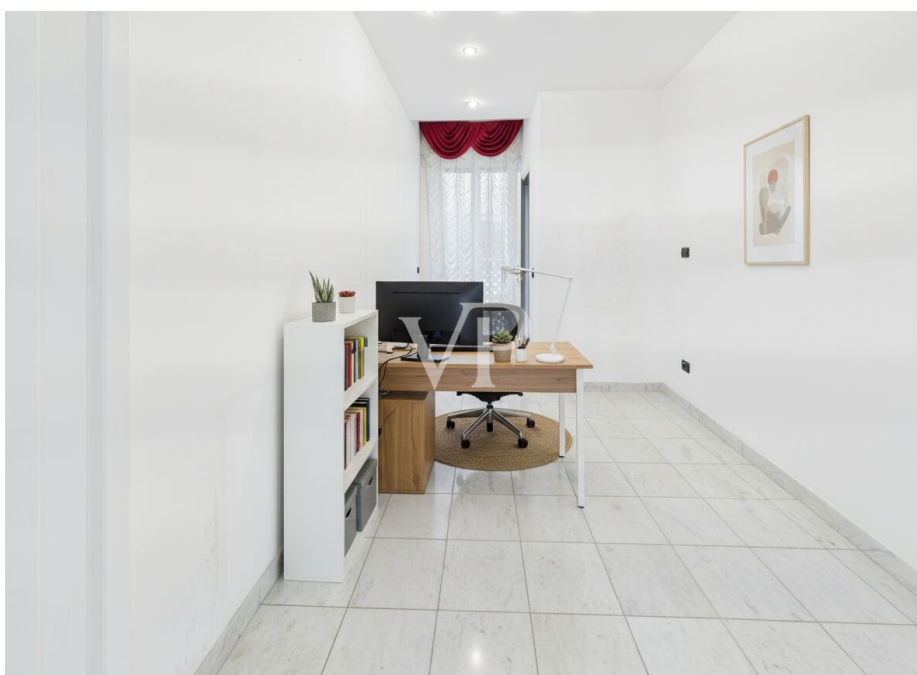
CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## 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



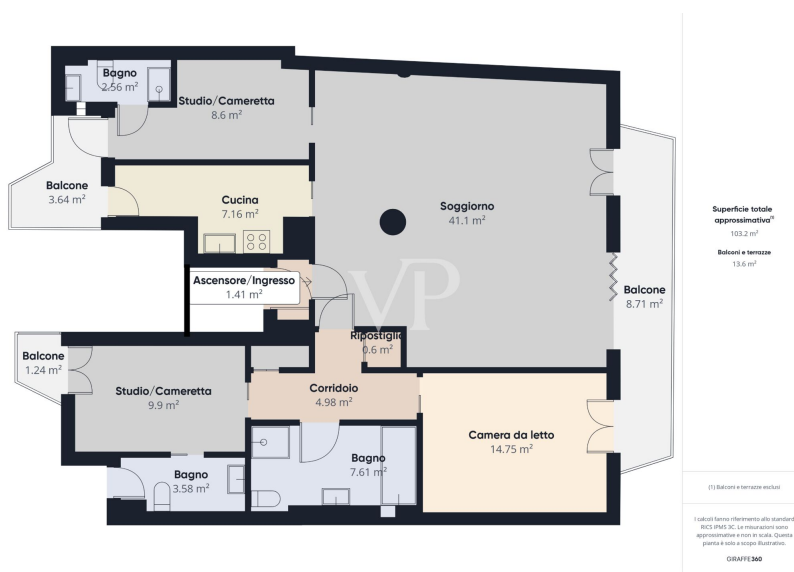
CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

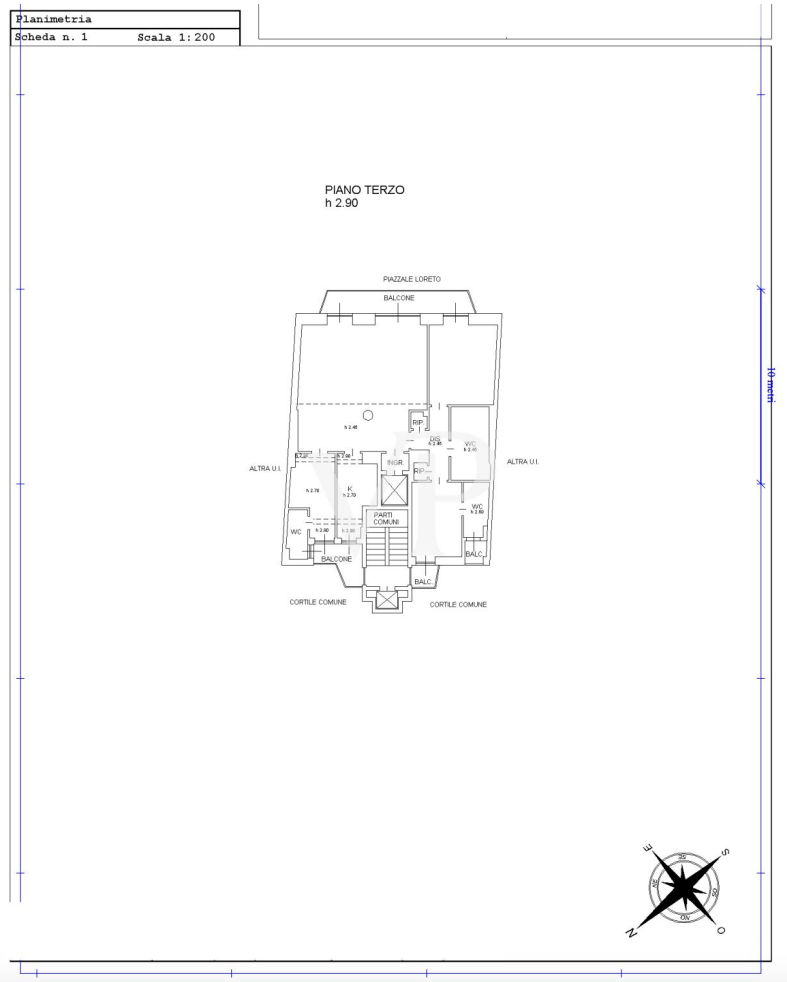
## La proprietà



CODE DU BIEN: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## 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: 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 m<sup>2</sup>, 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, en plus des 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 la propriété et il y a la possibilité d'acquérir un garage pour une grande voiture sur demande séparée.

L'emplacement est l'un des 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**
- **Possibilité d'acquérir un grand garage automobile avec demande séparée**

**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](mailto:milano@von-poll.com)**

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

---

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