

Milano - Loreto

# Repräsentatives Büro mit drei Bädern und drei Eingängen

Αριθμός ακινήτου: IT262942877



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

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 765.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 125 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	IT262942877	Τιμή αγοράς	765.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 125 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Provisionspflichtig
Πάτωμα	3	Συνολική έκταση	ca. 130 m <sup>2</sup>
Δωμάτια	4	Έπιπλα	Μπαλκόνι
τουαλέτα	3		
Έτος κατασκευής	1967		

Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.06.2034	Τελική ζήτηση ενέργειας	105.23 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1967

Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Το ακίνητο



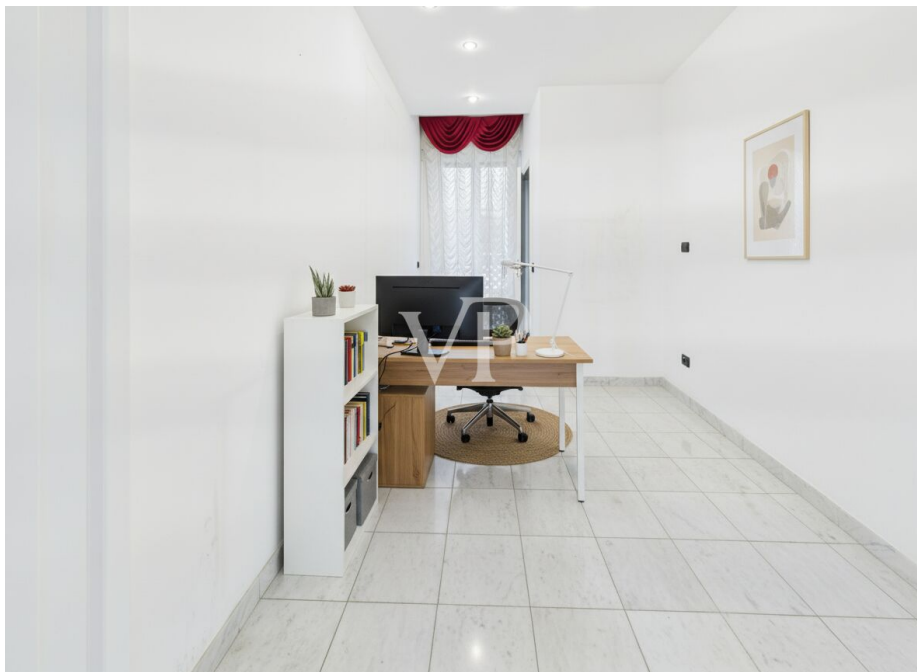
Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Το ακίνητο



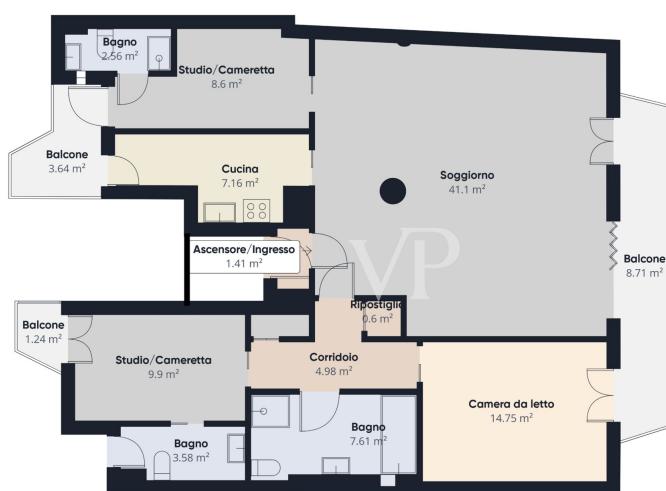
Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Μια πρώτη εντύπωση

Piazzale Loreto - Repräsentatives Büro mit dreifachem Eingang

Im dritten Stock eines eleganten Gebäudes aus den 1960er Jahren mit Concierge und gepflegten Gemeinschaftsräumen bieten wir eine Immobilieneinheit von ca. 130 qm zum Verkauf an, die sich ideal als repräsentatives Büro eignet.

Die Immobilie zeichnet sich durch das Vorhandensein von drei unabhängigen Eingängen aus, von denen einer ein Haupteingang mit direktem Aufzug im Inneren ist, eine seltene Lösung, die maximale Vertraulichkeit und eine funktionelle Verwaltung der Arbeitsabläufe garantiert. Die Innenräume sind geräumig und hell: Der Haupteingang führt zu einem großen offenen Raum, der sich perfekt als Empfangsbereich und Besprechungsraum eignet, mit Blick auf den städtischen Kontext und mit Zugang zu einem Balkon.

Die Aufteilung umfasst mehrere Räume, die leicht als Betriebsbüros, Chefbüros oder Besprechungsräume organisiert werden können, zusätzlich zu drei bereits vorhandenen Dienstleistungen, ein besonders interessantes Element für die professionelle Nutzung. Außerdem gibt es einen Bereich, der als Pausenraum oder Archiv genutzt werden kann.

Die interne Konfiguration ohne besondere strukturelle Zwänge ermöglicht eine vollständige Umstrukturierung der Räume je nach den Bedürfnissen des Unternehmens. Durch die drei Eingänge eignet sich die Immobilie auch besonders für angegliederte Ateliers oder Aktivitäten, die einen getrennten Zugang für Kunden und Mitarbeiter erfordern.

Ein Keller vervollständigt die Immobilie.

Die Lage ist eine der Stärken des Objekts: Der Piazzale Loreto ist ein strategischer Knotenpunkt der Stadt, mit guter Sichtbarkeit und einem dynamischen Umfeld voller Dienstleistungen, Handelsaktivitäten und Büros. Hervorragende Verbindungen dank der Haltestelle Loreto (MM1 und MM2), die einen schnellen Zugang zu jedem Bereich von Mailand ermöglicht.

Das Gebiet wird auch durch das Projekt LOC - Loreto Open Community aufgewertet, das den Platz in einen der modernsten urbanen Knotenpunkte der Stadt verwandeln soll.

Eine geeignete Lösung für alle, die ein repräsentatives Büro in einer zentralen, gut angebundenen und leicht anpassbaren Lage suchen.

**Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Zentralheizung mit Fußbodenheizung
- 3-moduliger Brennwertkessel
- Aluminium-Fenster mit Doppelverglasung
- Zwei Tresore
- Elektrische Rollläden
- Alarmanlage mit Fernsteuerung
- Drei Eingänge
- Drei Balkone
- Video-Gegensprechanlage
- Gasheizkessel
- Filodiffusion
- Klimatisierungssystem mit 5 Splits

**Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich auf dem Piazzale Loreto, einem der bekanntesten und strategisch wichtigsten Plätze Mailands, der jetzt im Mittelpunkt eines großen städtischen Sanierungsprojekts steht. Das Gebiet stellt einen der wichtigsten Knotenpunkte der Stadt dar und befindet sich in einem lebendigen und dynamischen Umfeld mit vielen Geschäften, Restaurants, Bars, Büros und Dienstleistungen sowie zahlreichen Sporteinrichtungen wie dem Schwimmbad Bacone und dem historischen Schwimmbad Cozzi. Ein kurzer und angenehmer Spaziergang führt Sie zu den öffentlichen Gärten Indro Montanelli, in denen sich wichtige kulturelle Attraktionen wie das Städtische Museum für Naturgeschichte und das Planetarium Ulrico Hoepli befinden, während Sie in etwa zehn Minuten das Herz des historischen Zentrums von Mailand erreichen.

Die Gegend ist auch eine der am besten angebundenen in der Stadt: Die Haltestelle Loreto der Linien MM1 (rot) und MM2 (grün) ermöglicht es, schnell in alle wichtigen Bereiche Mailands zu gelangen. Darüber hinaus sind sowohl der Hauptbahnhof als auch der Flughafen Mailand-Linate in wenigen Minuten zu erreichen. Das gesamte Gebiet wird außerdem dank des Projekts LOC - Loreto Open Community, das den Platz zu einem der modernsten und attraktivsten neuen urbanen Zentren der Stadt machen soll, eine bedeutende städtebauliche Umgestaltung erfahren.

Αριθμός ακινήτου: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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