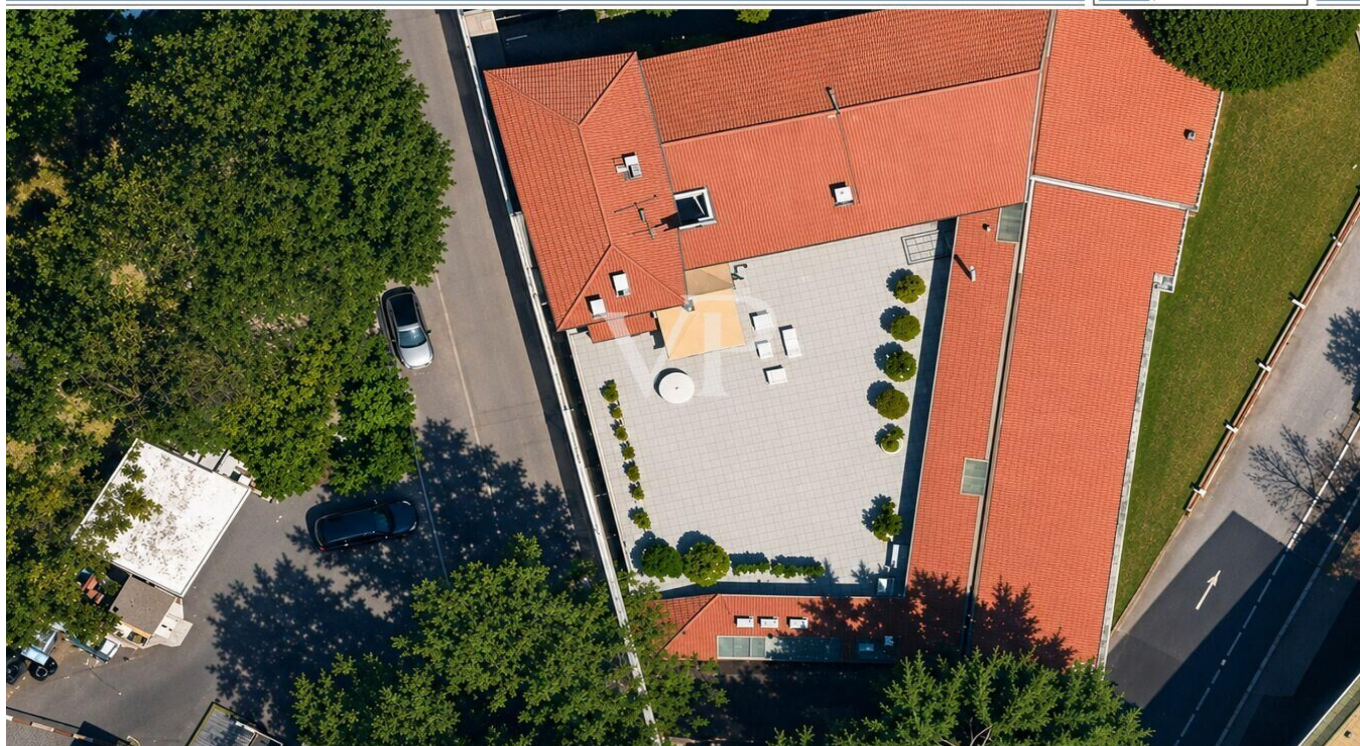


Milano - Isola

Exklusiver multifunktionaler Wohn- und Gewerbekomplex

VP azonosító: IT252942146

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



VÉTELÁR: 5.000.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.150 m²

VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Áttekintés

VP azonosító	IT252942146
Az ingatlan elérhető	17.07.2026
Építés éve	1980

Vételár	5.000.000 EUR
Jutalék	Onder voorbehoud van commissie
Teljes terület	ca. 1.150 m ²

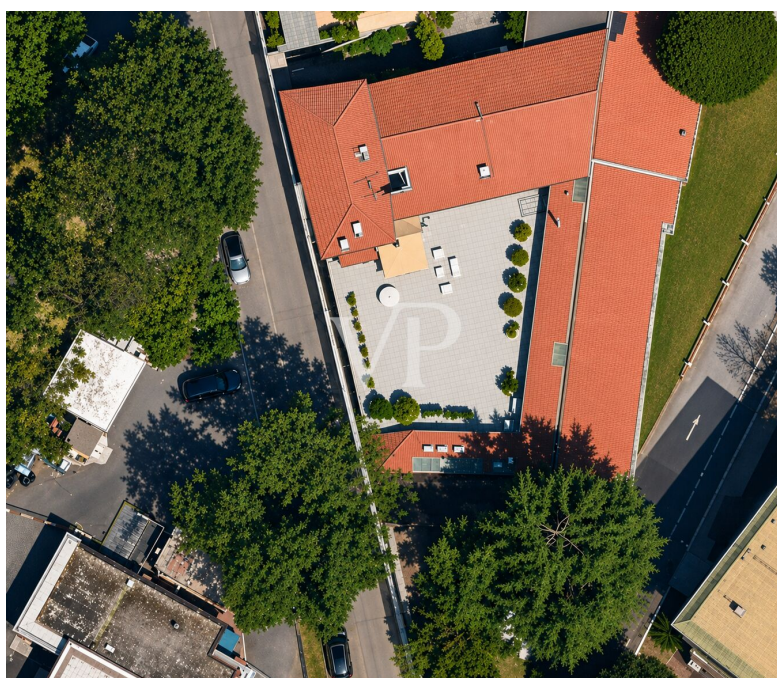
VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.07.2026	Teljes energiaigény	68.46 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



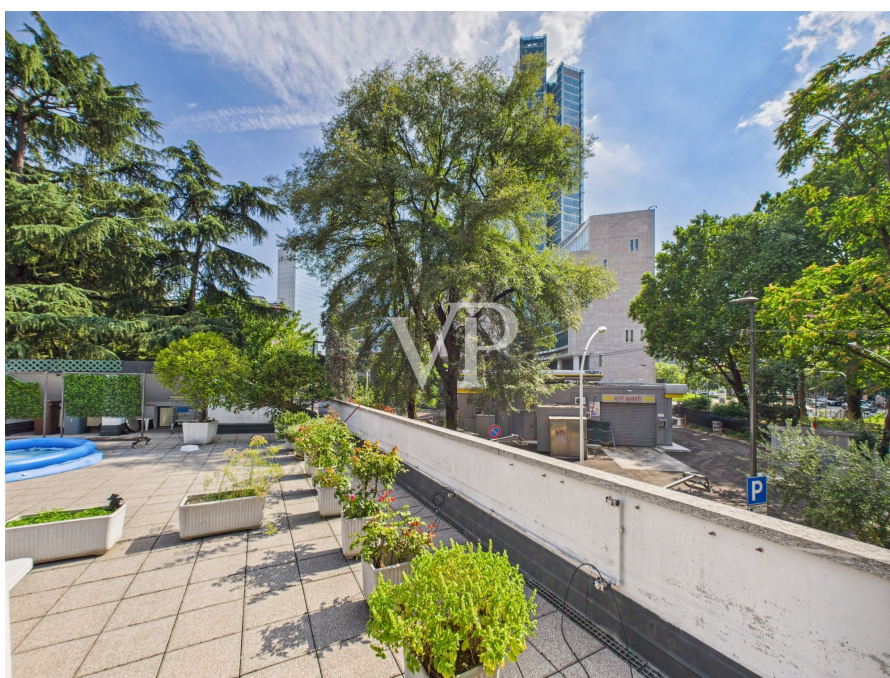
VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



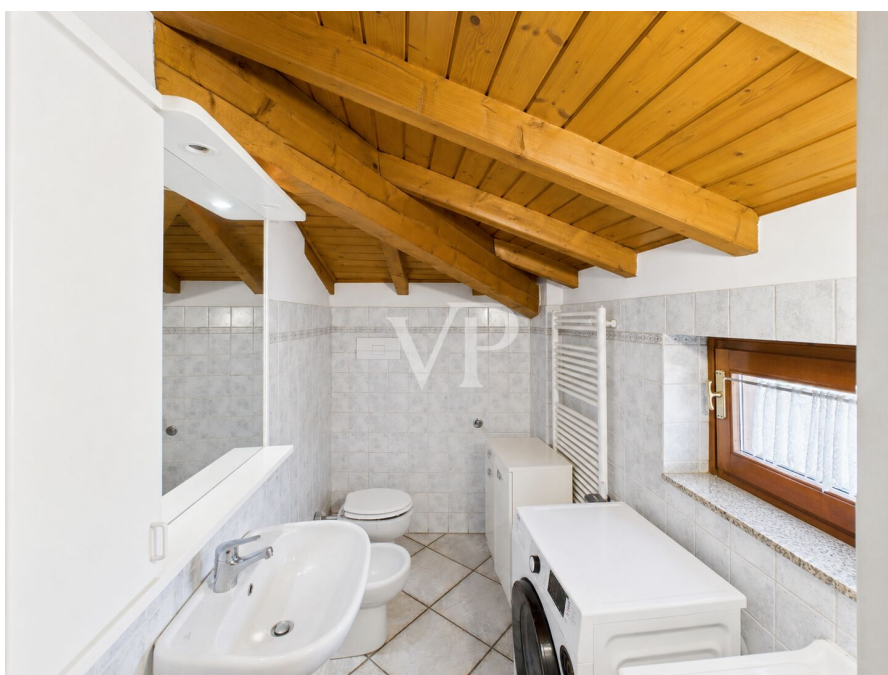
VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



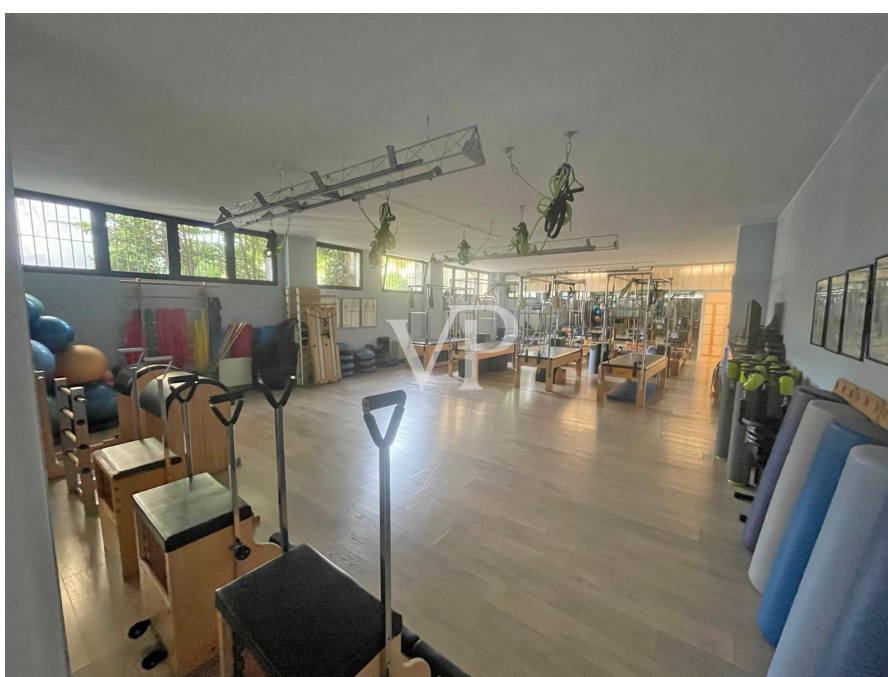
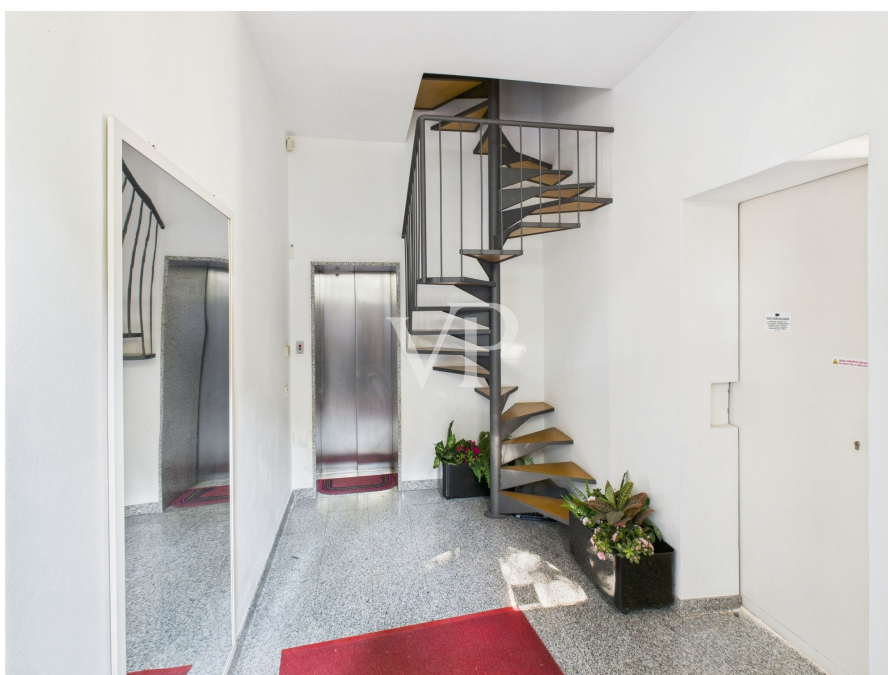
VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az ingatlan



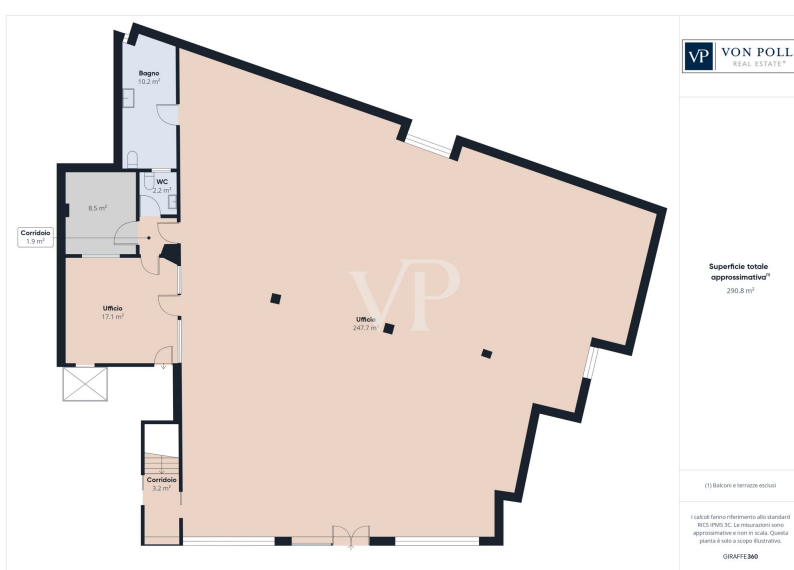
VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

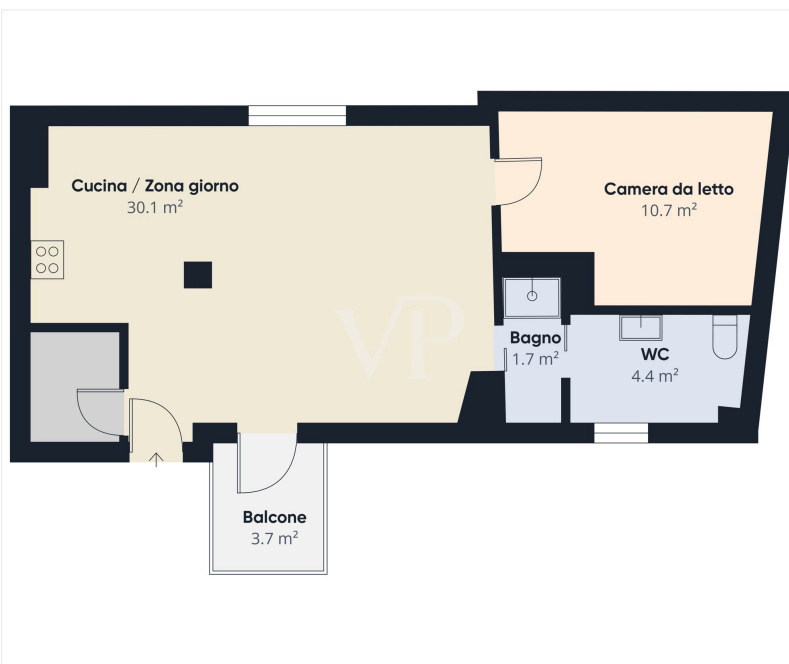
Az ingatlan

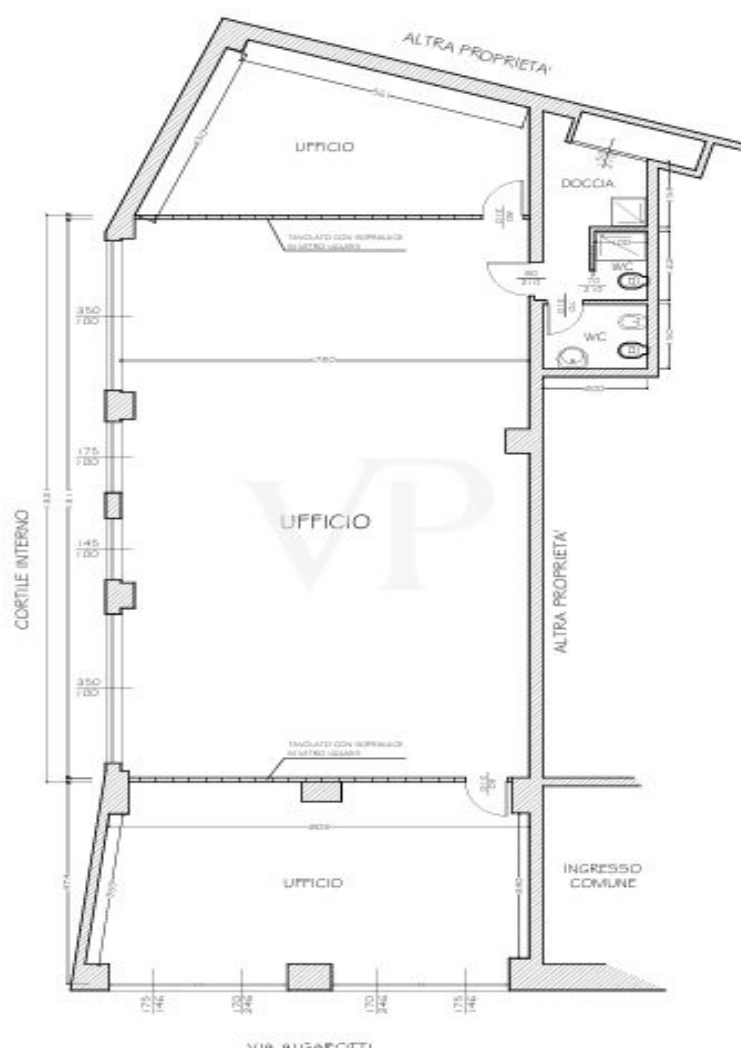


VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Az also benyomás

Komplettes, freistehendes Gebäude mit Wohnbereich, Büros, Werkstätten und Gewerbeflächen – Mailand, Porta Nuova

In einer der dynamischsten und begehrtesten Gegenden Mailands, nur wenige Minuten von Porta Nuova entfernt, der Piazza Gae Aulenti und unterhalb des Palazzo della Regione Lombardia, bieten wir ein komplettes, freistehendes Gebäude mit einer Fläche von ca. 1.046 m² zum Verkauf an. Es liegt in einer Privatstraße in einer ruhigen, von Grünflächen umgebenen Umgebung und ist dennoch perfekt an U-Bahn- und Bahnhöfe, die wichtigsten Verkehrsadern der Stadt, Schulen, Dienstleistungen und Geschäften.

Die Immobilie stellt dank der fünf Immobilieneinheiten mit unterschiedlichen Nutzungszwecken – Wohnen, Gewerbe, Werkstatt und Lager – eine seltene Gelegenheit auf dem Markt dar und ist ideal für diejenigen, die eine multifunktionale Immobilie mit hohem Wertsteigerungspotenzial suchen.

Im Erdgeschoss erstreckt sich ein großzügiger Bereich für Produktions- und Gewerbebereiche, der sich durch Großraumbüros, Büroräume, Werkstätten und Lagerräume auszeichnet und über drei separate Eingänge, eine Zufahrt, einen internen Parkplatz sowie einen Lastenaufzug für PKWs verfügt. Abgerundet wird diese Etage durch ein derzeit vermietetes Fitnessstudio, das eine attraktive Rendite garantiert.

Der Haupteingang, der über einen Aufzug erreichbar ist, führt zum Wohnbereich. Im ersten Stock befindet sich eine elegante Eigentümerwohnung, bestehend aus einem hellen Doppelwohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, einer Wohnküche mit Essbereich, drei Schlafzimmern und drei Badezimmern. Die Räume, die durch Decken mit sichtbaren Holzbalken verschönert sind, wirken besonders hell und gemütlich.

Im zweiten Stock befindet sich eine eigenständige Zweizimmerwohnung mit kleiner Terrasse, ideal als Gästehaus, Personalunterkunft oder Renditeobjekt.

Im Untergeschoss befindet sich ein großzügiger Abstellraum, der in sechs Räume unterteilt ist und sich perfekt als Archiv, Lager oder Nebenbereich für betriebliche Aktivitäten eignet. Dank ihrer Aufteilung, der separaten Eingänge und der Kombination aus Wohn- und Geschäftsräumen eignet sich diese Immobilie für zahlreiche Nutzungszwecke: als Unternehmenszentrale, Showroom mit Werkstätten, Betriebsstätte, Beherbergungsbetrieb, Renditeobjekt oder für ein Immobilien-Sanierungsprojekt.

Ein einzigartiges Angebot, das sich an Bauträger, Immobilienfonds, Family Offices, Vermögensverwaltungsgesellschaften, Unternehmen und Investoren richtet, aber auch an diejenigen, die Wohnen und Arbeiten in einem einzigen, eigenständigen Komplex in einem der Gebiete mit dem höchsten Wachstumspotenzial der Stadt Mailand vereinen möchten. Kontaktieren Sie uns, wenn Sie weitere Informationen wünschen.

VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Részletes felszereltség

- **Eigenständige Heizung**
- **Klimaanlage (Split-System)**
- **Lastenaufzug**
- **Terrasse mit automatischer Bewässerung**
- **Aufzug**

VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Minden a helyszínról

Die Via Francesco Algarotti liegt im Herzen des Stadtteils Isola, nur wenige Schritte vom regionalen Verwaltungszentrum und dem Porta-Nuova-Komplex entfernt. Dieses Gebiet, das Teil des größeren Areals Gioia–Repubblica ist, wurde einer umfassenden Stadterneuerung unterzogen und zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus Wohn-, Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen aus.

Die Lage ist verkehrstechnisch hervorragend: Die Bahnhöfe Centrale und Garibaldi sowie die U-Bahn-Stationen der Linien M2 (Gioia), M3 (Sondrio) und M5 sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Via Algarotti einen strategisch günstigen und gut angebundenen Standort darstellt, der die Ruhe einer von Grün umgebenen Straße mit der Dynamik eines modernen, multifunktionalen und sich ständig weiterentwickelnden Stadtgefüges verbindet.

VP azonosító: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com