

Milano - Loreto

# Repräsentatives Büro mit drei Bädern und drei Eingängen

VP azonosító: IT262942877



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

VÉTELÁR: 765.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

**VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

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

VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Áttekintés

VP azonosító	IT262942877	Vételár	765.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 125 m <sup>2</sup>	Jutalék	Provisionspflichtig
Emelet	3	Teljes terület	ca. 130 m <sup>2</sup>
Szobák	4	Felszereltség	Erkély
Fürdőszobák	3		
Építés éve	1967		

VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.06.2034	Teljes energiaigény	105.23 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1967

VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Az ingatlan



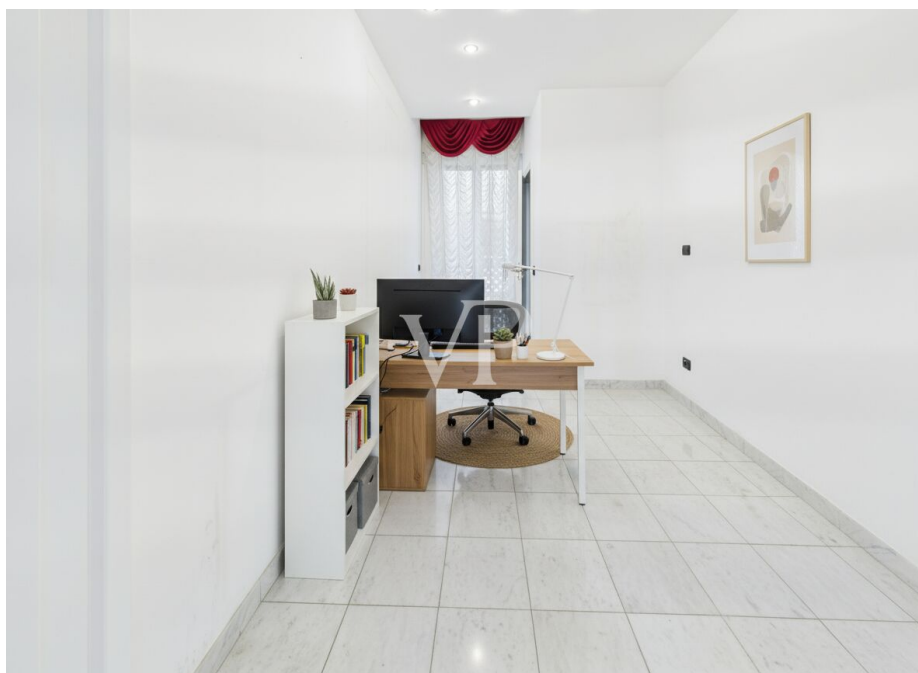
VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Az ingatlan



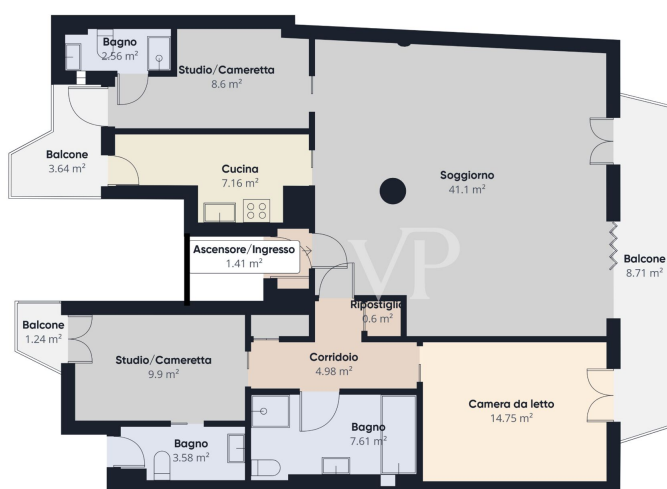
VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Az ingatlan



VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

## Alaprajzok



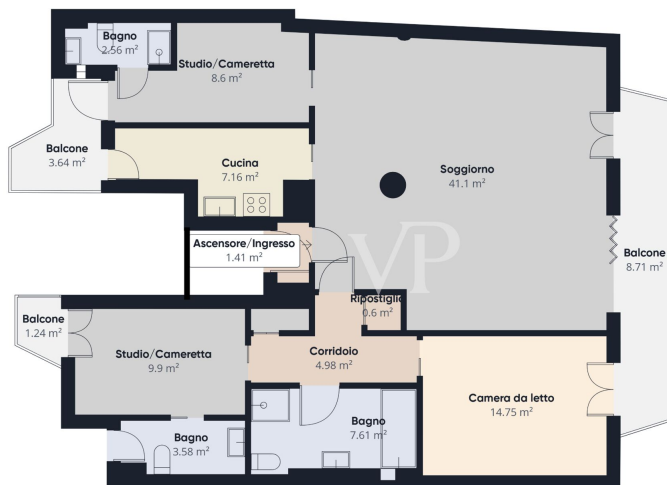
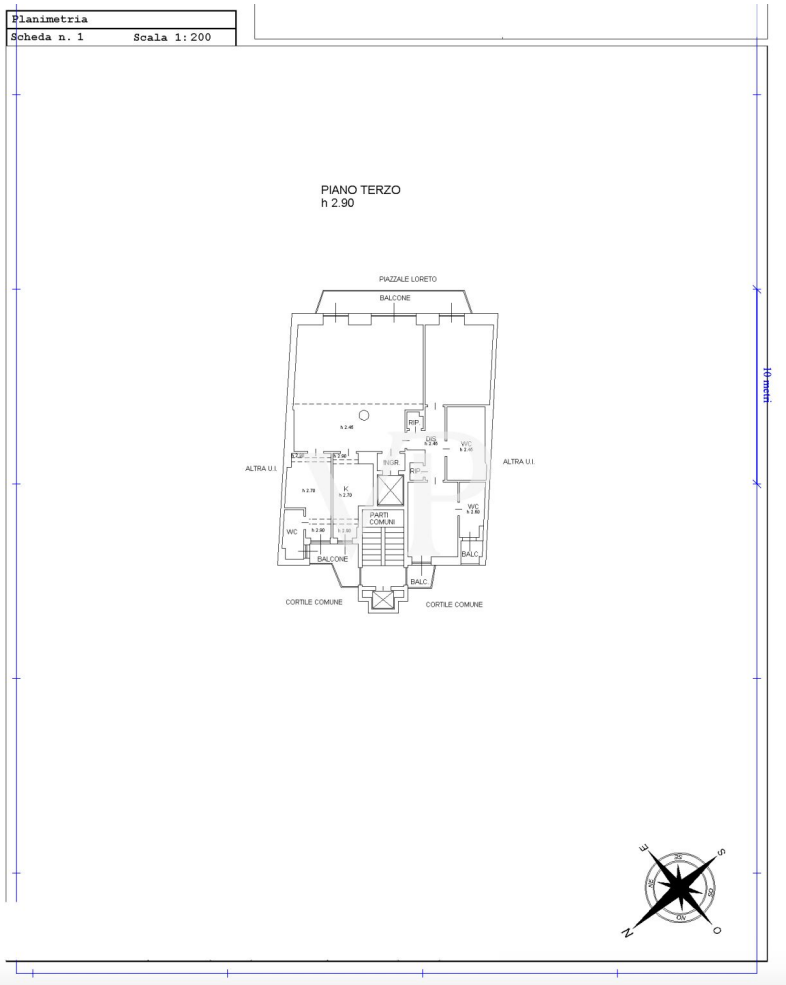
Superficie totale  
approssimativa<sup>(1)</sup>  
103,2 m<sup>2</sup>

Balconi e terrazze  
13,6 m<sup>2</sup>

(1) Balconi e terrazze esclusi

I dati sono riferiti allo standard  
RICS IPMS 3C. Le misurazioni sono  
approssimate e non si sa. Questa  
pianta è solo a scopo illustrativo.

GRAFIE 360



Superficie totale  
approssimativa<sup>(1)</sup>  
103.2 m<sup>2</sup>  
Balconi e terrazze  
13.6 m<sup>2</sup>

(1) Balconi e terrazze esclusi

Tutti i valori offerti sono riferiti allo standard  
BNC (P.R.E.S.C.) e non sono da considerarsi come  
approssimativi e non in scala. Questa  
giacenza è solo a scopo illustrativo.

GRAFIE 360



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

**VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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