

Milano – Ticinese

## Ampio Loft open space completamente ristrutturato

Codice oggetto: IT252942401



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

PREZZO D'ACQUISTO: 695.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252942401
Superficie netta	ca. 94 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	26.11.2025
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	695.000 EUR
Appartamento	Loft Studio Atelier
Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Superficie commerciale	ca. 118 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	15.11.2032	Consumo energetico	93.59 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Elettrico	Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

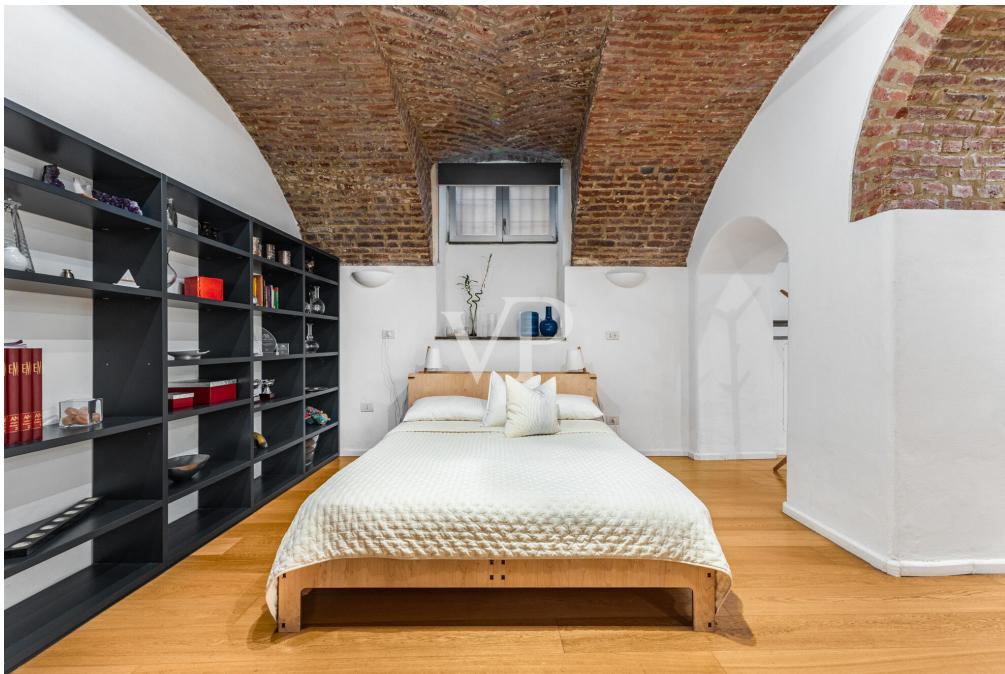
Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



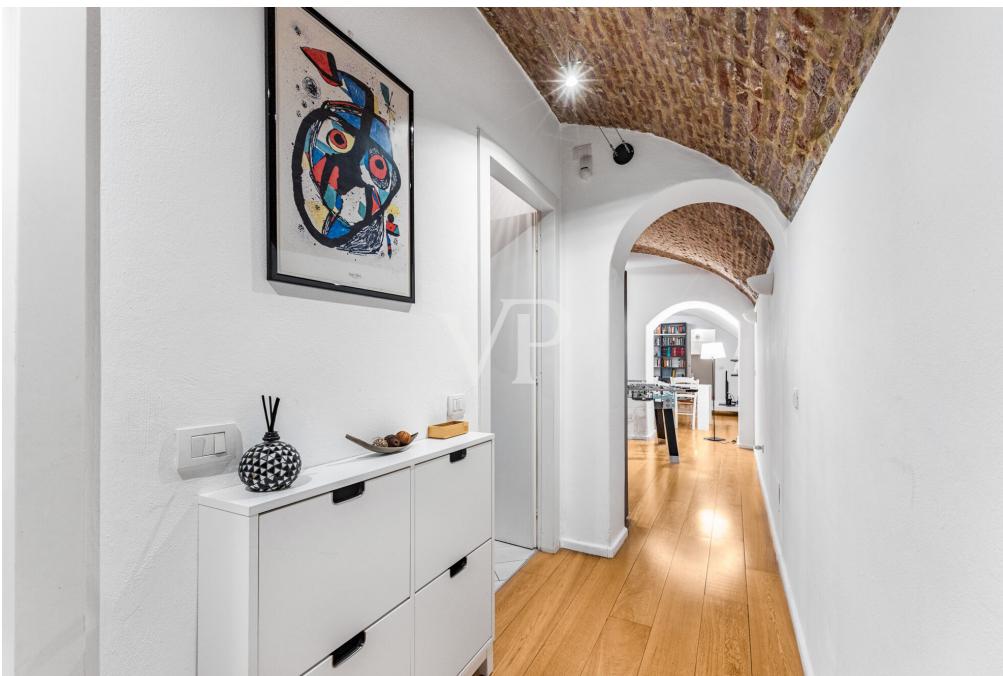
Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



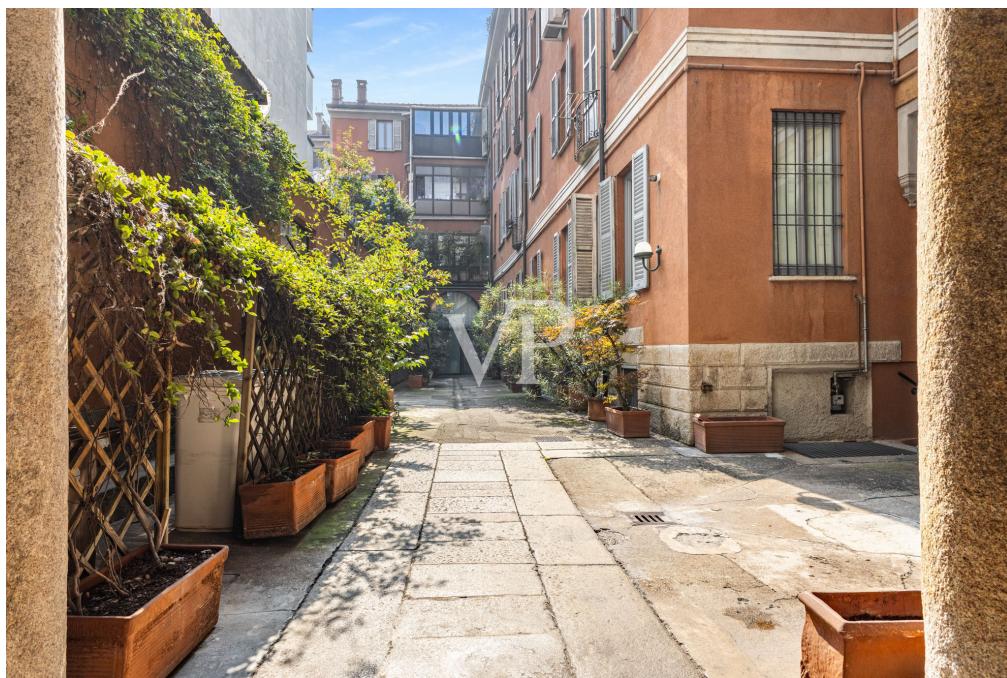
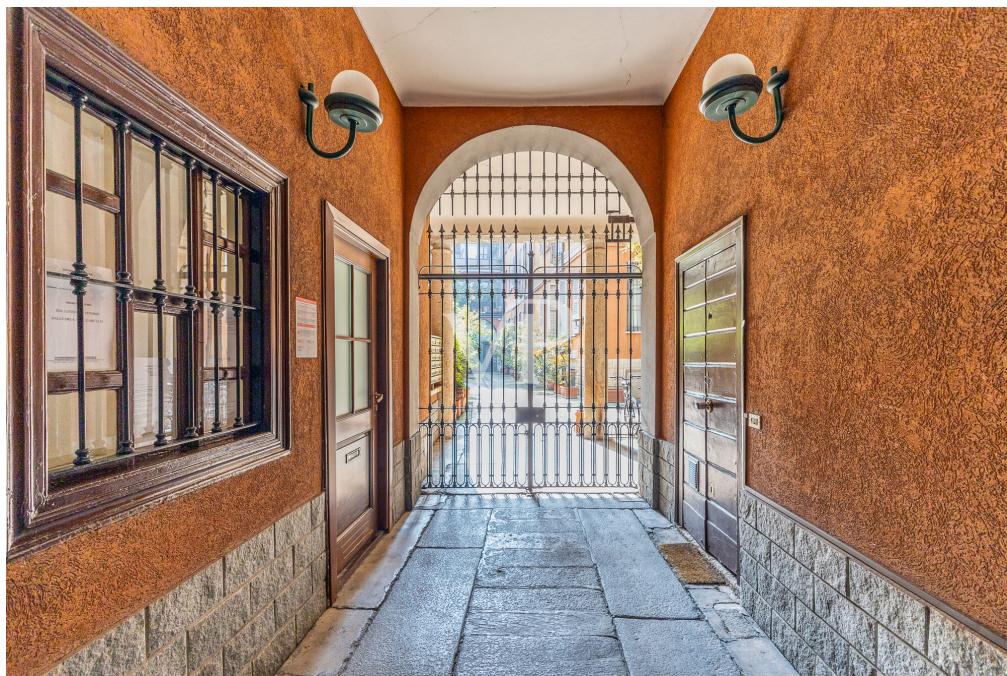
Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



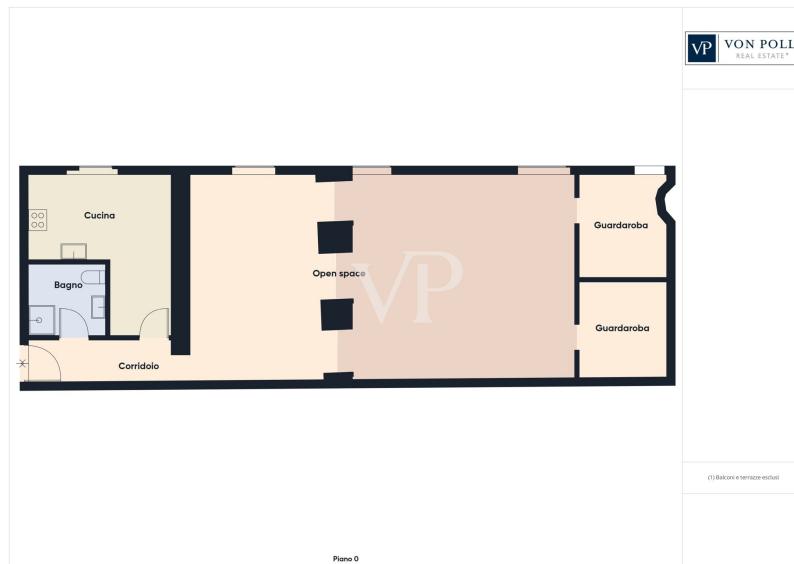
Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Una prima impressione

In una delle zone più affascinanti e centrali di Milano, a pochi passi dalle iconiche Colonne di San Lorenzo e da Porta Ticinese, proponiamo in vendita un spazioso loft di 118 mq, in ottime condizioni e pronto per essere vissuto. Una soluzione ideale per chi desidera un'abitazione di carattere autentico, perfettamente inserita in uno dei quartieri più vivaci e ricercati della città.

L'immobile si distingue per i soffitti in mattoni a vista, che donano un'atmosfera suggestiva e ricca di fascino e per la disposizione fluida e funzionale degli spazi. Si sviluppa su una superficie ampia e ben organizzata, composta da: ingresso che introduce ad un ampio open space, che rappresenta il cuore della casa e che accoglie in modo armonioso la zona living e la zona notte, ideale sia per la vita quotidiana che per ricevere ospiti; una spaziosa cucina abitabile e luminosa; due vani ripostiglio di comoda metratura versatili per diversi usi e un bagno con box doccia.

Pur trovandosi al piano seminterrato, il loft gode di ottima luminosità, grazie a numerose aperture e a finiture chiare che esaltano la luce, regalando una sensazione di comfort e benessere. Gli impianti di riscaldamento e climatizzazione assicurano un ambiente piacevole in ogni stagione.

La versatilità è uno dei punti di forza di questa proprietà: perfetta come residenza privata per single o coppie, ma anche come showroom, studio professionale o sede rappresentativa per architetti, designer, consulenti o avvocati.

Grazie alla sua metratura ampia e alla distribuzione flessibile, il loft consente anche la realizzazione di un ambiente aggiuntivo da adibire a camera da letto separata, studio o area hobby, mantenendo sempre un'ottima percezione di spazio e luminosità.

Inoltre, l'immobile si presta perfettamente anche come investimento a reddito, grazie all'elevata richiesta di soluzioni abitative nella zona. Attualmente, l'appartamento registra una media di occupazione del 70% e un introito annuo di circa 60.000 euro, a conferma dell'ottima redditività potenziale dell'immobile.

Situato in Via Molino delle Armi 13, l'immobile si trova in una posizione strategica, servita da tutti i principali mezzi di trasporto (metro M2 Sant'Ambrogio, M3 Missori, M4 Santa Sofia, tram e autobus) e immersa in un contesto storico, autentico e ricco di servizi. Nelle immediate vicinanze si trovano boutique, ristoranti, bar, supermercati, palestre e farmacie, oltre alle affascinanti vie dei Navigli e del centro storico milanese. Un'occasione unica per vivere il fascino di Milano in un ambiente dallo stile inconfondibile, dove comfort e posizione si incontrano in perfetto equilibrio.

Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Dettagli dei servizi

- Climatizzazione canalizzata caldo/freddo
- Deumidificatore canalizzato in tutti gli ambienti
- Impianto di allarme
- Riscaldamento centralizzato con termovalvole
- Cucina abitabile
- Ampia cabina armadio
- Bagno finestrato con box doccia
- Stanza aggiuntiva utilizzabile come studio, palestra o sala hobby
- Infissi in PVC con doppi vetri
- Porta blindata

Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Tutto sulla posizione

Abitare tra Colonne di San Lorenzo e Porta Ticinese significa vivere nel cuore autentico di Milano, in uno dei quartieri più affascinanti, storici e vivaci della città.

Un'area dove il patrimonio storico e architettonico convive in perfetto equilibrio con la modernità e la vita contemporanea, offrendo un contesto unico nel suo genere.

Le Colonne di San Lorenzo, simbolo della città e punto di incontro per generazioni di milanesi, fanno da cornice a una zona animata da locali alla moda, ristoranti, boutique e gallerie d'arte, che rendono l'atmosfera dinamica e cosmopolita. A pochi passi si trova Porta Ticinese, accesso privilegiato ai Navigli, cuore della movida e della creatività milanese.

La posizione è strategica e perfettamente servita: nelle vicinanze si trovano le linee metropolitane M2, M3 e M4, oltre a tram, autobus e piste ciclabili che garantiscono collegamenti rapidi con ogni parte della città.

Non mancano servizi e comfort per la vita quotidiana: supermercati, palestre, farmacie e negozi di ogni genere e tipo oltre a una ricca offerta culturale e gastronomica.

Vivere in questa zona significa scegliere uno stile di vita autentico e di prestigio, dove storia, design e vitalità urbana si fondono dando vita a un ambiente ricercato e sempre attuale.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1, 20122 Milano  
Tel.: +39 02 6206 9360  
E-Mail: milano@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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