

Milano – Vетра

## Ampio Loft open space completamente ristrutturato

*Codice oggetto: IT262942729*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

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

**Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>IT262942729</b>
Superficie netta	<b>ca. 94 m<sup>2</sup></b>
DISPONIBILE DAL	<b>02.02.2026</b>
Vani	<b>2</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1900</b>

Prezzo d'acquisto	<b>649.000 EUR</b>
Appartamento	<b>Loft Studio Atelier</b>
Compenso di mediazione	<b>Onder voorbehoud van commissie</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 118 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## 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: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La proprietà



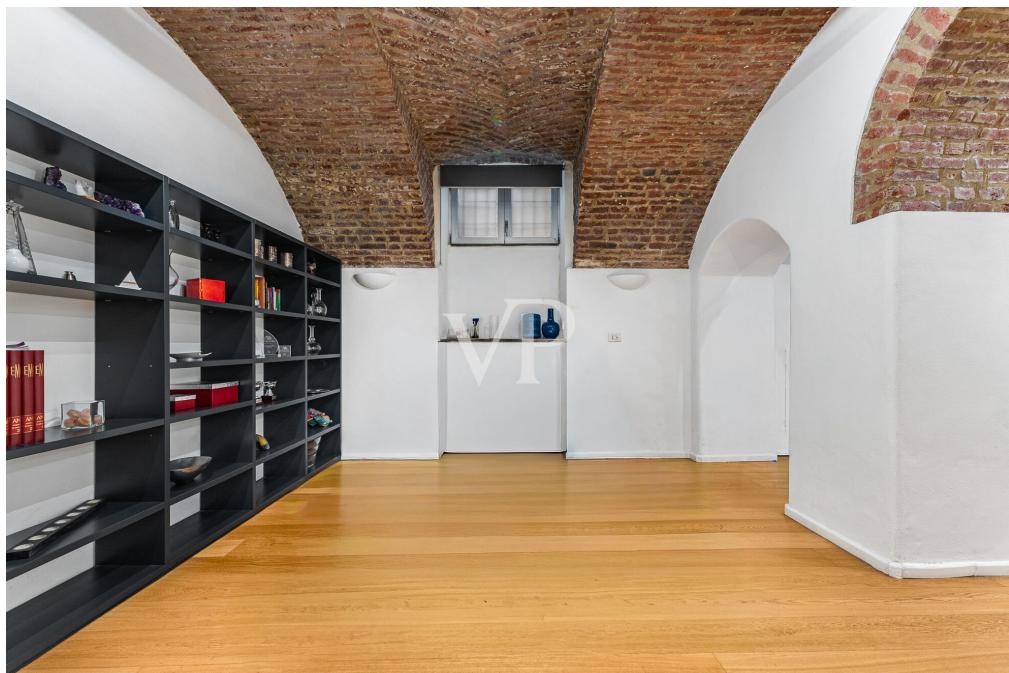
Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La proprietà



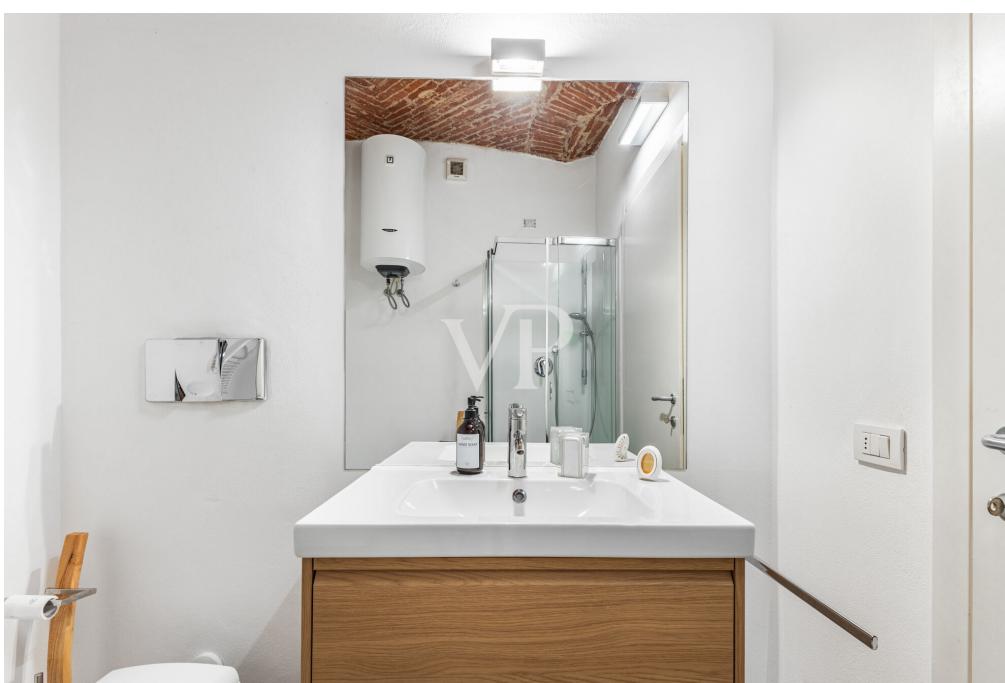
Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

## La proprietà



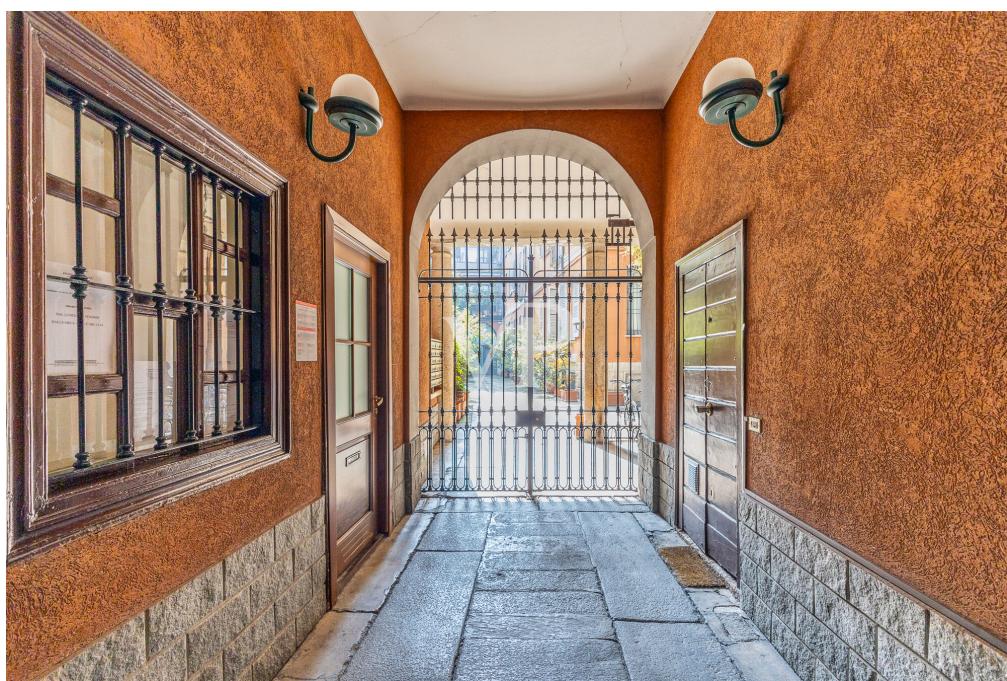
Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

## La proprietà



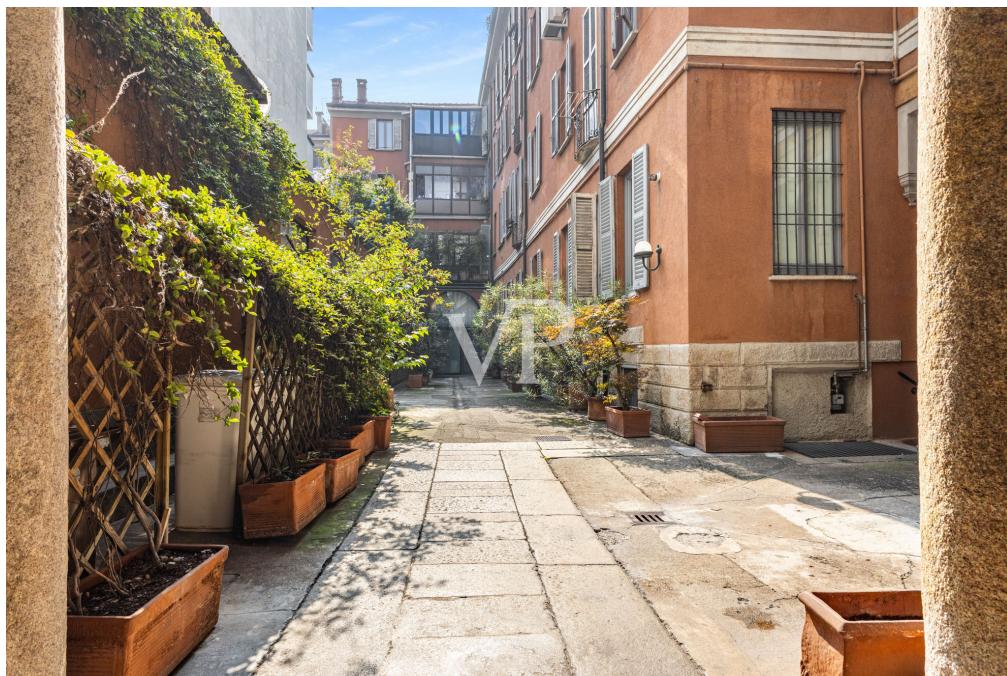
Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra

## La proprietà



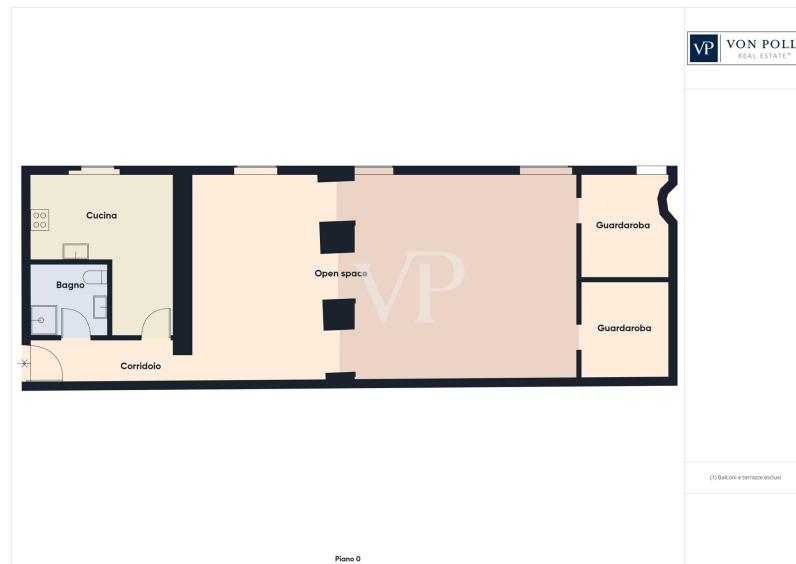
Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

## La proprietà



Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра

## 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: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра**

## Una prima impressione

In una delle aree più richieste e ad altissima attrattivit di Milano, a pochi passi dalle Colonne di San Lorenzo e da Porta Ticinese, proponiamo in vendita loft di 118 mq in ottime condizioni, ideale come investimento a reddito o spazio professionale di rappresentanza.

L'immobile si trova in Via Molino delle Armi 13, in una posizione strategica e centrale, perfettamente servita da mezzi pubblici e inserita in un contesto storico di forte richiamo turistico e commerciale.

Il loft, caratterizzato da soffitti in mattoni a vista e da un'atmosfera autentica e distintiva, si sviluppa su un'ampia superficie ben organizzata e funzionale.

La distribuzione interna comprende:

- ingresso su grande open space multifunzionale, facilmente adattabile a diverse configurazioni;
- cucina abitabile ampia e luminosa;
- due comodi ripostigli, ideali come spazi di servizio o archiviazione;
- bagno con box doccia.

Pur essendo situato al piano seminterrato, l'immobile gode di ottima luminosità naturale, grazie a numerose aperture e a finiture chiare che valorizzano gli ambienti.

Riscaldamento e climatizzazione garantiscono comfort costante durante tutto l'anno.

Uno dei principali punti di forza di questa proprietà è la sua elevata versatilità d'uso:

- Perfetto come loft a reddito per locazioni brevi o medio termine, l'immobile rappresenta un'opportunità concreta e già altamente performante. L'attuale media di occupazione è di circa il 70%, con un introito annuo medio di circa €60.000, dato che conferma l'elevata domanda e l'attrattivit della zona.
- ideale come studio professionale, showroom, ufficio creativo o sede rappresentativa per architetti, designer, consulenti e professionisti;
- facilmente modulabile grazie alla metratura.

La posizione è uno dei principali asset: nelle immediate vicinanze si trovano università, studi professionali, locali, ristoranti, Navigli, centro storico, oltre a tutti i servizi di prima necessità.

Ottimi i collegamenti con le principali linee metropolitane M2 Sant'Ambrogio, M3 Missori, M4 Santa Sofia, oltre a tram e autobus.



VON POLL  
REAL ESTATE

Una soluzione pronta, flessibile e ad alta redditività, pensata per chi cerca un immobile capace di coniugare posizione, carattere e rendimento in una delle zone più dinamiche di Milano.

**Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра**

## **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: IT262942729 - 20123 Milano – Vетра**

## 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.

**Codice oggetto: IT262942729 - 20123 Milano – Vetra**

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

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

---

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