

Milano - Loreto

Prestigioso ufficio con tripli servizi e tre ingressi

Codice oggetto: IT262942877



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 765.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125 m² • VANI: 4

Codice oggetto: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

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

Codice oggetto: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT262942877	Prezzo d'acquisto	765.000 EUR
Superficie netta	ca. 125 m²	Ufficio/studio	Studio
Piano	3	Compenso di mediazione	Onder voorbehoud van commissie
Vani	4	Superficie commerciale	ca. 130 m²
Bagni	3	Caratteristiche	Balcone
Anno di costruzione	1967		

Codice oggetto: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	19.06.2034	Consumo energetico	105.23 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

Codice oggetto: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



Codice oggetto: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



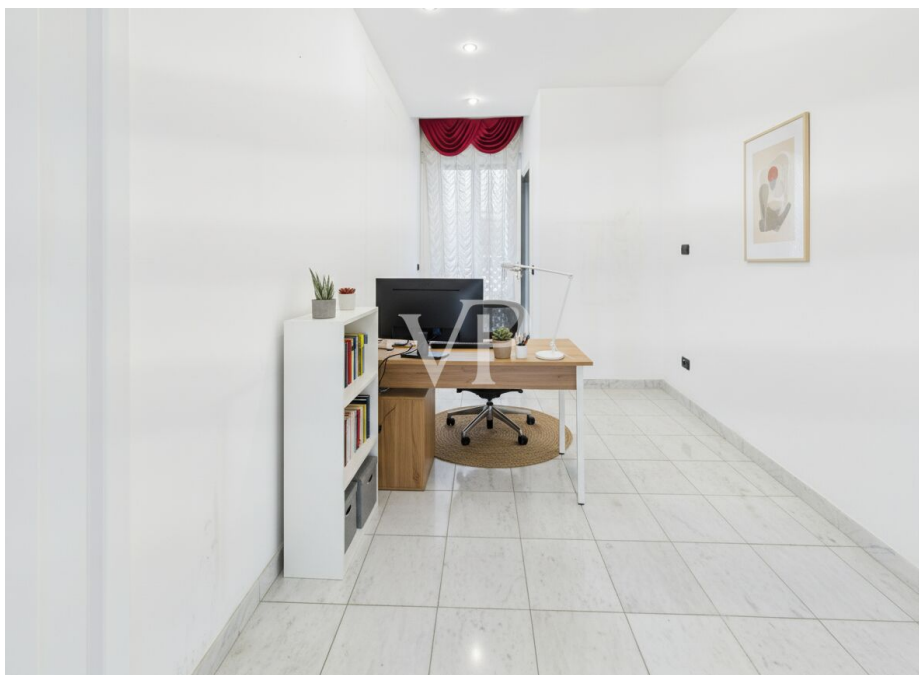
Codice oggetto: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



Codice oggetto: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



Codice oggetto: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



Codice oggetto: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La proprietà



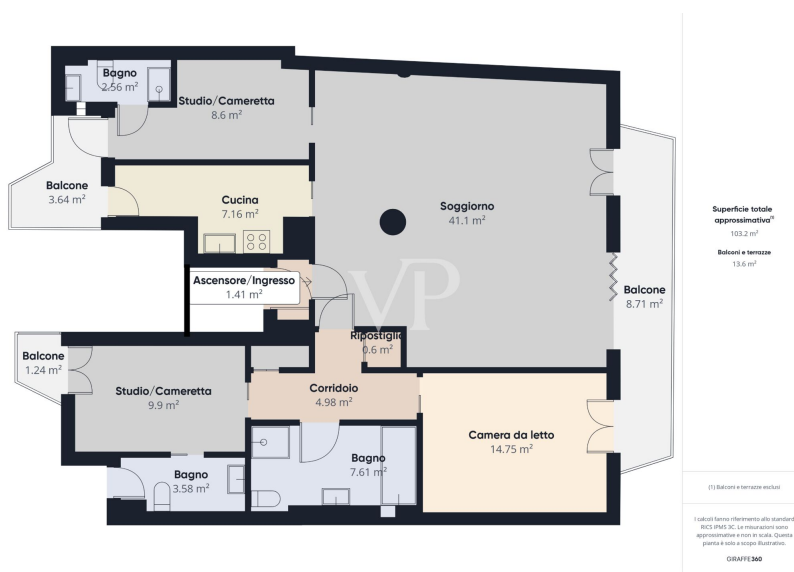
Codice oggetto: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

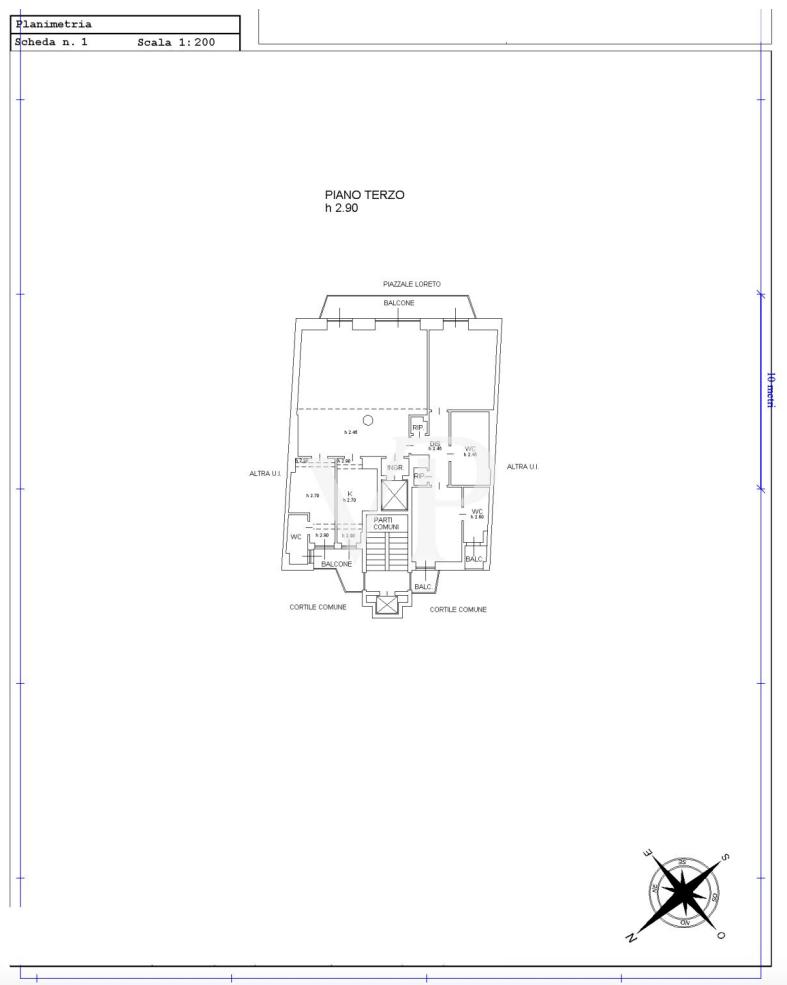
La proprietà



Codice oggetto: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

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: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Una prima impressione

Piazzale Loreto – Ufficio di rappresentanza con triplo ingresso

Al terzo piano di un elegante stabile anni '60 con portineria e parti comuni curate, proponiamo in vendita un'unità immobiliare di circa 130 mq, ideale come ufficio di rappresentanza.

L'immobile si distingue per la presenza di tre ingressi indipendenti, di cui uno padronale con ascensore diretto all'interno, una soluzione rara che garantisce massima riservatezza e una gestione funzionale dei flussi di lavoro. Gli spazi interni sono ampi e luminosi: l'ingresso principale conduce a un grande ambiente open space, perfetto come area reception e sala riunioni, con affaccio sul contesto urbano e accesso a una balconata.

La distribuzione comprende diversi locali facilmente organizzabili come uffici operativi, studi direzionali o sale meeting, oltre a tre servizi già presenti, elemento particolarmente interessante per un utilizzo professionale. È inoltre presente un'area che può essere adibita a zona break o archivio.

La configurazione interna, priva di particolari vincoli strutturali, consente una riorganizzazione completa degli spazi in funzione delle esigenze aziendali. I tre ingressi rendono l'immobile particolarmente adatto anche a studi associati o attività che necessitano di accessi separati per clienti e collaboratori.

Completa la proprietà una cantina e c'è la possibilità di acquistare un box per auto grande con richiesta a parte..

La posizione è uno dei punti di forza: Piazzale Loreto rappresenta un nodo strategico della città, con elevata visibilità e un contesto dinamico ricco di servizi, attività commerciali e uffici. Ottimi collegamenti grazie alla fermata Loreto (MM1 e MM2), che permette di raggiungere rapidamente ogni zona di Milano.

L'area sarà inoltre valorizzata dal progetto di riqualificazione LOC – Loreto Open Community, destinato a trasformare la piazza in uno dei nuovi hub urbani più moderni della città.

Soluzione adatta a chi cerca una sede di rappresentanza in posizione centrale, ben collegata e facilmente personalizzabile.

Codice oggetto: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Dettagli dei servizi

- **Riscaldamento centralizzato a pavimento**
- **Caldaia a condensazione a 3 moduli**
- **Infissi in alluminio con doppi vetri**
- **Due casseforti**
- **Tapparelle elettriche**
- **Impianto di allarme con comandi anche da remoto**
- **Tre ingressi**
- **Tre balconi**
- **Videocitofono**
- **Boiler accumulo a gas**
- **Filodiffusione**
- **Impianto di aria condizionata con 5 split**
- **Possibilità di acquisto box per auto grande con richiesta a parte**

Codice oggetto: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Tutto sulla posizione

L'immobile si trova in Piazzale Loreto, una delle piazze più conosciute e strategiche di Milano, oggi al centro di un importante progetto di riqualificazione urbana. L'area rappresenta uno dei principali snodi cittadini ed è inserita in un contesto vivace e dinamico, ricco di negozi, ristoranti, bar, uffici e servizi, oltre a numerosi impianti sportivi come la piscina Bacone e la storica piscina Cozzi. Con una breve e piacevole passeggiata si raggiungono i Giardini Pubblici Indro Montanelli, che ospitano importanti attrazioni culturali come il Museo Civico di Storia Naturale e il Planetario Ulrico Hoepli, mentre in circa dieci minuti si arriva nel cuore del centro storico milanese.

La zona è tra le meglio servite della città anche dal punto di vista dei collegamenti: la fermata Loreto delle linee MM1 (rossa) e MM2 (verde) consente di spostarsi rapidamente verso tutte le principali aree di Milano. Inoltre, sia la Stazione Centrale sia l'Aeroporto di Milano Linate sono facilmente raggiungibili in pochi minuti. L'intera area sarà inoltre oggetto di una significativa trasformazione urbana grazie al progetto LOC – Loreto Open Community, destinato a rendere la piazza uno dei nuovi poli urbani più moderni e attrattivi della città.

Codice oggetto: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

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