

Milano - Loreto

Repräsentatives Büro mit drei Bädern und drei Eingängen

Número da propriedade: IT262942877



www.von-poll.it

PREÇO DE COMPRA: 765.000 EUR • ÁREA: ca. 125 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Numa vista geral

Número da propriedade	IT262942877	Preço de compra	765.000 EUR
Área	ca. 125 m ²	Escritório / Prática profissional	Surgery
Piso	3	Comissão para arrendatários	Onder voorbehoud van commissie
Quartos	4	Área total	ca. 130 m ²
Casas de banho	3	Móveis	Varanda
Ano de construção	1967		

Número da propriedade: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	19.06.2034	Procura final de energia	105.23 kWh/m ² a
		Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1967

Número da propriedade: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

O imóvel



Número da propriedade: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

O imóvel



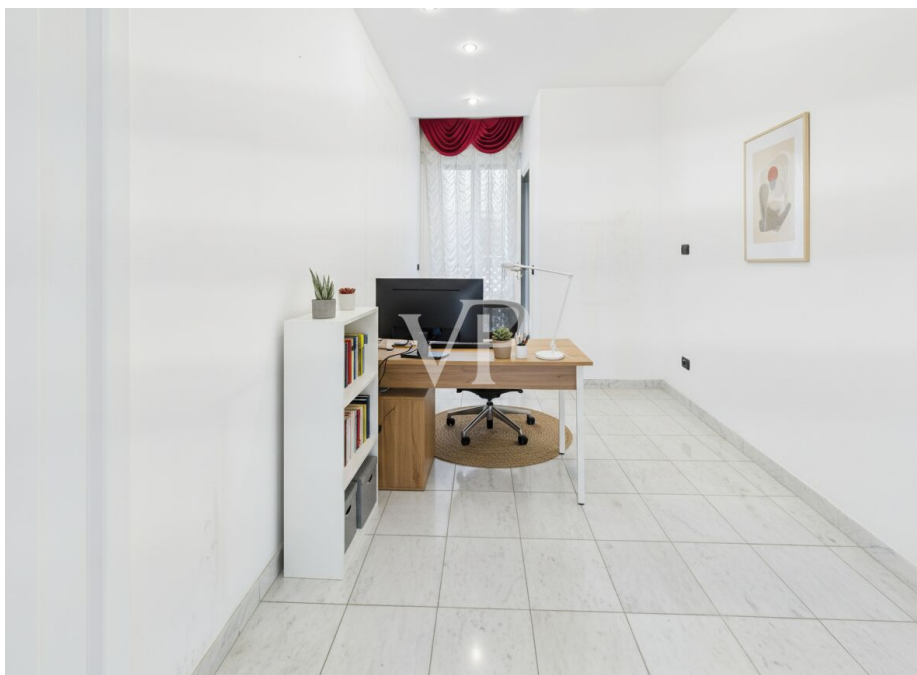
Número da propriedade: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

O imóvel



Número da propriedade: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

O imóvel



Número da propriedade: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

O imóvel



Número da propriedade: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

O imóvel



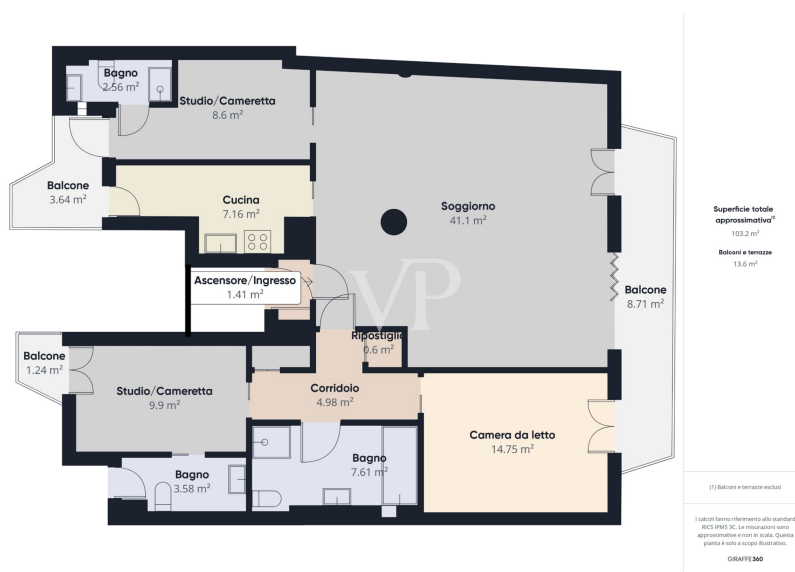
Número da propriedade: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

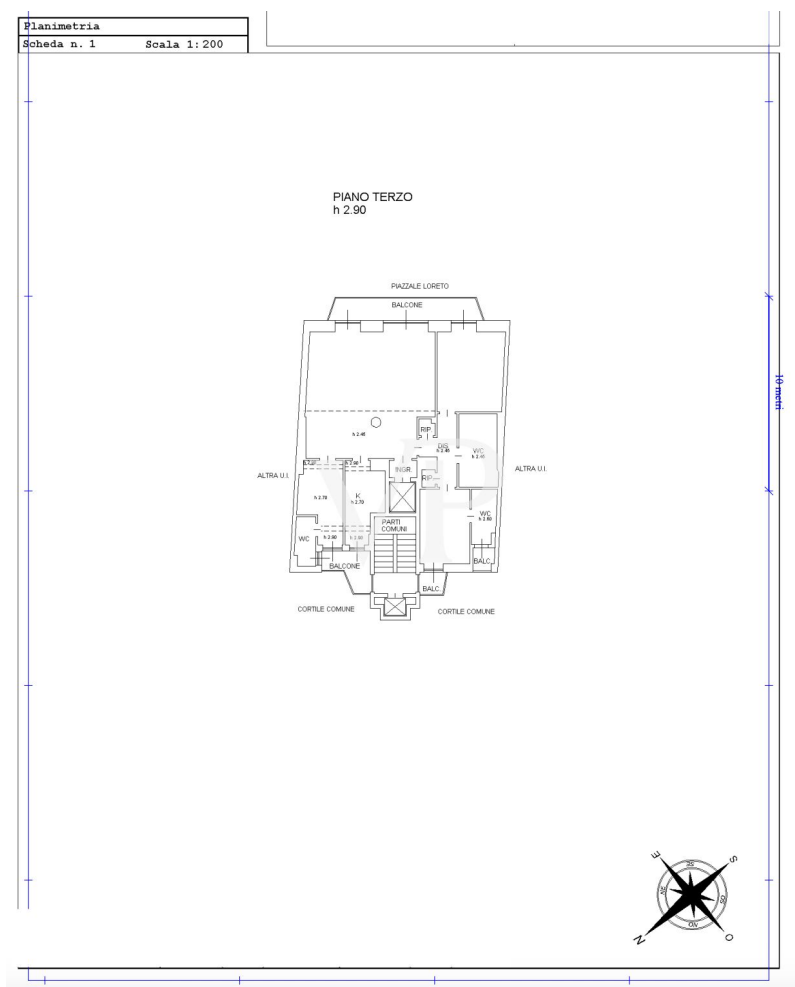
O imóvel



Número da propriedade: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Uma primeira impressão

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 berufliche 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, und es besteht die Möglichkeit, eine Garage für ein großes Auto zu erwerben, die separat angefragt werden kann.

Die Lage ist einer der starken Punkte: Piazzale Loreto ist ein strategischer Knotenpunkt der Stadt, mit hoher Sichtbarkeit und einem dynamischen Kontext voller Dienstleistungen, kommerziellen Aktivitäten und Büros. Ausgezeichnete 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.

Número da propriedade: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Detalhes do equipamento

- 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
- Möglichkeit des Erwerbs einer großen Autogarage mit separater Anfrage

Número da propriedade: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano

Tel.: +39 02 6206 9360

E-Mail: milano@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com