Milano – Lombardei

# Wohn- und Geschäftskomplex in der Gegend von Porta Nuova

***Número da propriedade: IT252942146***

**PREÇO DE COMPRA:** 5.000.000 EUR • **ÁREA DO TERRENO:** 1.150 $m^2$

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**


- 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: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# Numa vista geral

| | | | |
|---|---|---|---|
| Número da propriedade | IT252942146 | Preço de compra | 5.000.000 EUR |
| Disponibilidade | 31.12.2025 | Comissão para arrendatários | Provisionspflichtig |
| Ano de construção | 1980 | Área total | ca. 1.150 m² |

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# Dados energéticos

| | |
|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Fogão |
| Certificado Energético válido até | 22.07.2026 |

| | |
|---|---|
| Certificado Energético | Consumo energético final |
| Procura final de energia | 68.46 kWh/m²a |
| Classificação energética | G |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1980 |

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

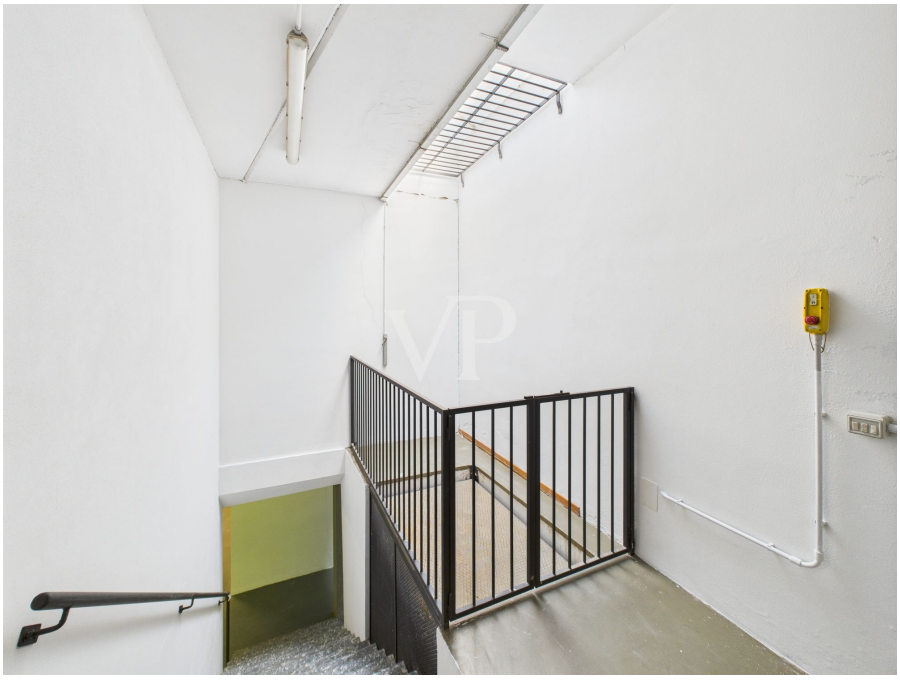
# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

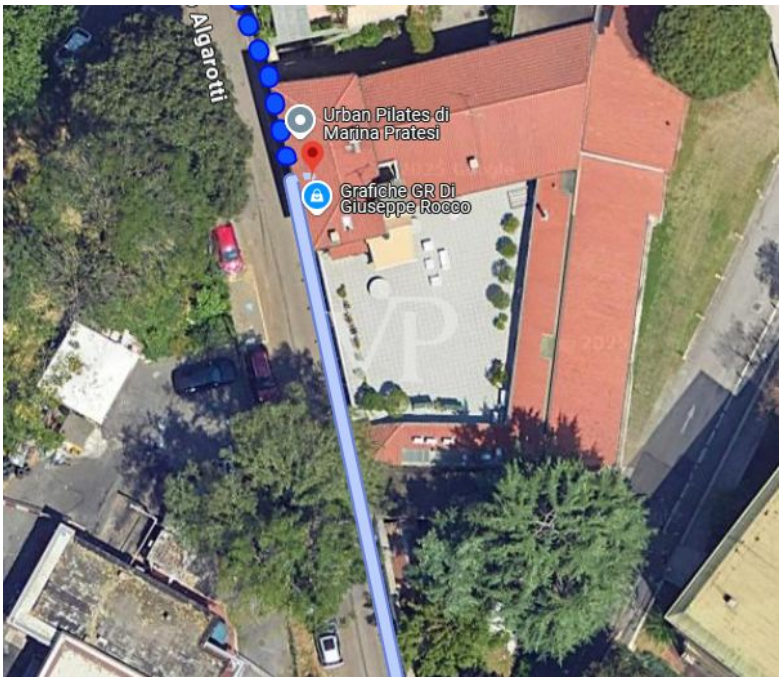
**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel



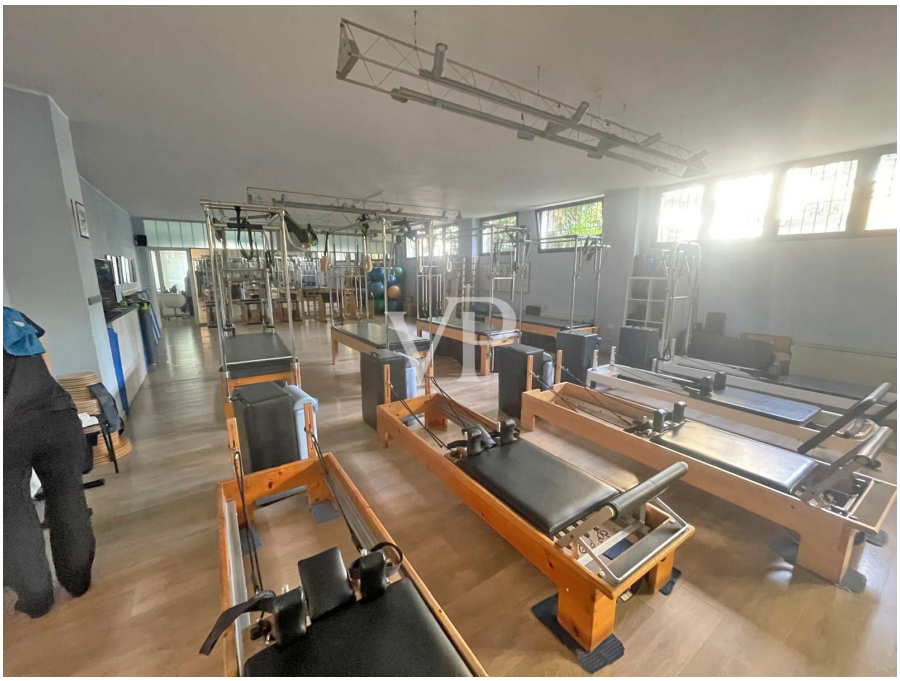
**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel



**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel



**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

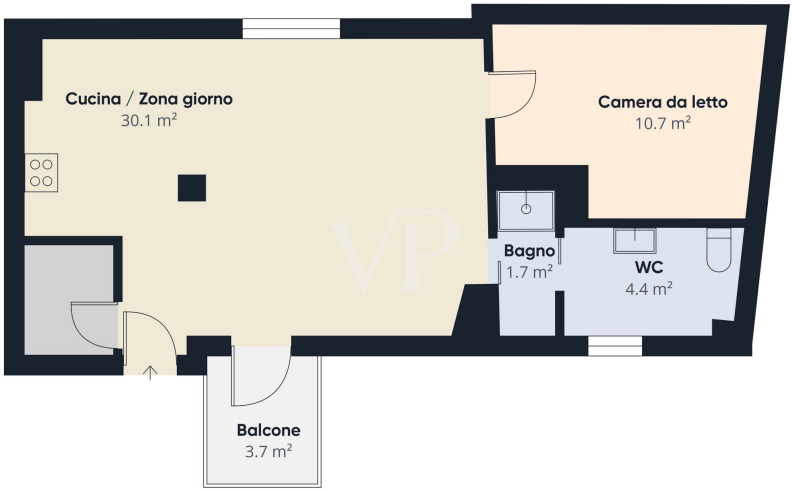
# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

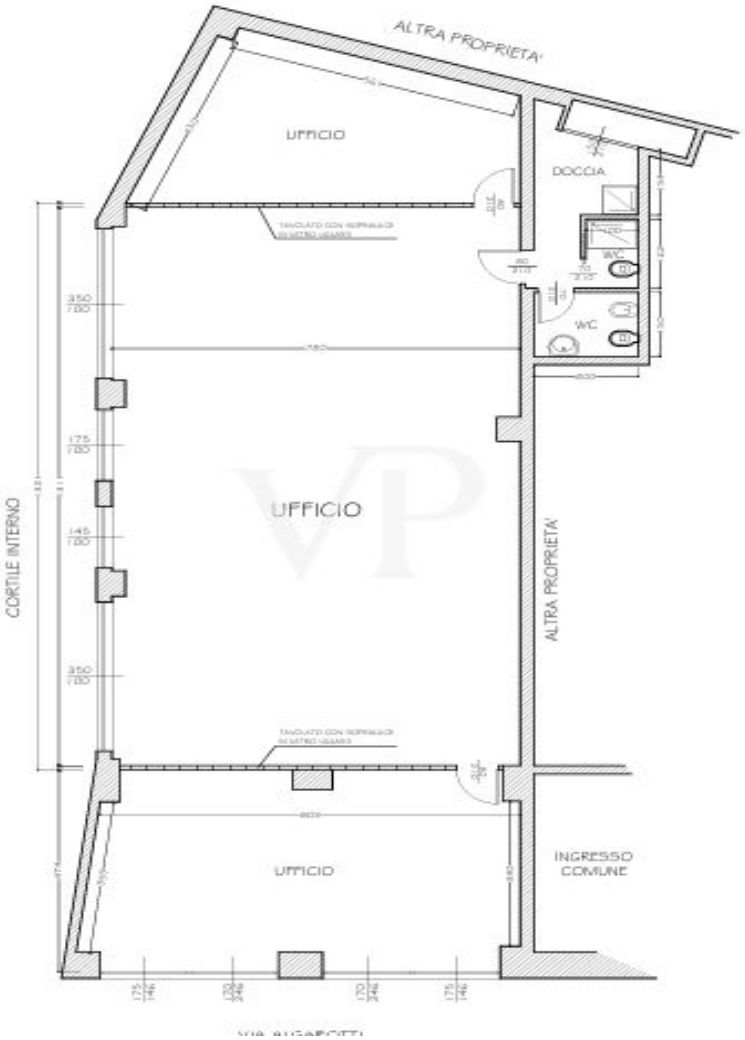
# O imóvel

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# Plantas dos pisos


Cucina / Zona giorno
30.1 m²
Camera da letto
10.7 m²
Bagno
1.7 m²
WC
4.4 m²
Balcone
3.7 m²

Cucina
16.4 m²
WC
4.2 m²
Soggiorno
Camera da letto
13 m²
8.9 m²
Bagno
6.2 m²
Corridoio
2.9 m²
Corridoio
15.2 m²
Sala da pranzo
28.9 m²
Corridoio
2.9 m²
Camera da letto
15.4 m²
Bagno
11.5 m²




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: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# Uma primeira impressão

Einzigartige Gelegenheit in einer der strategischsten und expandierenden Gegenden von Mailand, nur wenige Schritte von der Porta Nuova, der Piazza Gae Aulenti und dem Gebäude der Region Lombardei entfernt. Wir bieten den Verkauf eines ganzen unabhängigen Gebäude von ca. 1.046 qm, umgeben von Grün und in einer ruhigen Straße gelegen, aber perfekt mit U-Bahnen, Bahnhöfen, Dienstleistungen, Schulen und Gewerbegebieten verbunden.

Das Gebäude besteht aus fünf Einheiten mit unterschiedlicher Nutzung: Wohnen, Gewerbe, Labor und Lager. Im Erdgeschoss befinden sich Geschäftsräume mit drei unabhängigen Eingängen, einschließlich einer Zufahrt mit internem Parkplatz und Autoaufzug, sowie eine Sporthalle, die derzeit bis 2025 vermietet ist. Der Haupteingang führt in den Wohnbereich, der über einen Aufzug erreichbar ist.

Im ersten Stock befindet sich eine große Wohnung mit Küche, Doppelwohnzimmer mit Terrasse, drei Schlafzimmern und drei Bädern. Im zweiten Stock befindet sich eine Zweizimmerwohnung mit einer kleinen Terrasse, die sich ideal als Nebengebäude oder Investition eignet. Im Untergeschoss befindet sich ein großes Lager mit sechs Zimmern.

Diese Immobilie zeichnet sich durch ihre Vielseitigkeit aus und eignet sich für mehrere Verwendungszwecke, sei es für Bauträger, Immobilienfonds, Family Offices, Sgr, Unternehmen oder Privatpersonen, die nach einer multifunktionalen Lösung mit Wohn- und Geschäftssitz im gleichen Kontext suchen. Ausgezeichnetes Potenzial für die zukünftige Entwicklung und Rentabilität.

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# Detalhes do equipamento

- Unabhängige Heizung
- Klimatisierung (Split)
- Hebebühne
- Terrasse mit automatischer Bewässerung
- Aufzug

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# Tudo sobre a localização

Die Via Francesco Algarotti befindet sich im Herzen des Stadtteils Isola, nur wenige Schritte vom regionalen Geschäftszentrum und dem Porta Nuova-Komplex entfernt. Dieses Gebiet, das Teil des größeren Stadtteils Gioia-Repubblica ist, wurde einer umfassenden Stadtsanierung unterzogen und zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus Wohnen, Büros, Dienstleistungen und Handel aus.
Die Lage ist verkehrstechnisch hervorragend: Die Bahnhöfe Centrale und Garibaldi, die U-Bahn-Stationen M2 (Gioia), M3 (Sondrio) und M5 sowie zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien sind nur wenige Gehminuten entfernt. Kurzum, Via Algarotti ist ein strategischer und gut erschlossener Standort, der die Ruhe einer von Grün umgebenen Straße mit der Dynamik eines modernen, multifunktionalen und sich ständig weiterentwickelnden Stadtgefüges verbindet.

**Número da propriedade: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei**

# 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