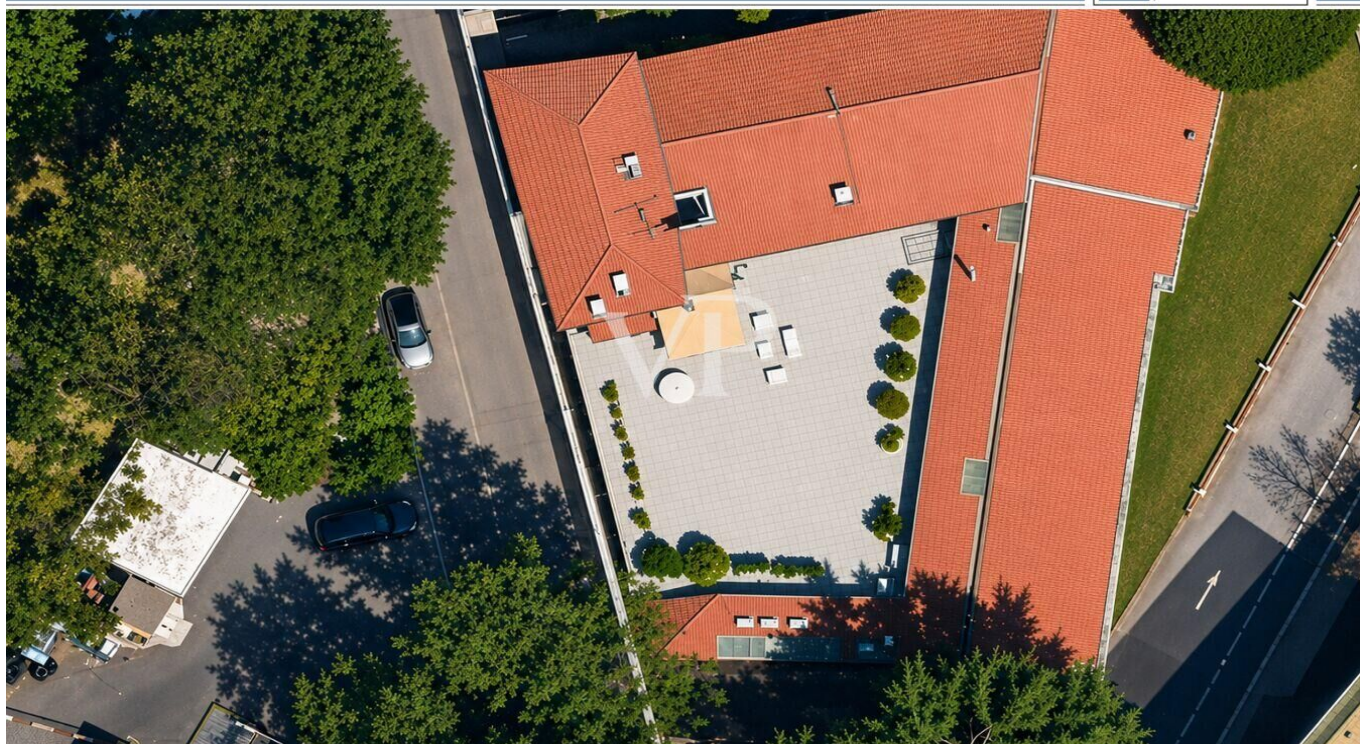


Milano - Isola

# Exclusivo complejo multifuncional residencial y comercial

*Número de propiedad: IT252942146*

IN THE BEST LOCATION FOR YOU



**PRECIO DE COMPRA: 5.000.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.150 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## De un vistazo

|                       |             |                                      |                                           |
|-----------------------|-------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|
| Número de propiedad   | IT252942146 | Precio de compra                     | 5.000.000 EUR                             |
| Ocupación a partir de | 17.07.2026  | Casa plurifamiliar y de rentabilidad | Inmueble para uso residencial y comercial |
| Año de construcción   | 1980        | Comisión                             | Onder voorbehoud van commissie            |
|                       |             | Espacio total                        | ca. 1.150 m <sup>2</sup>                  |

Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

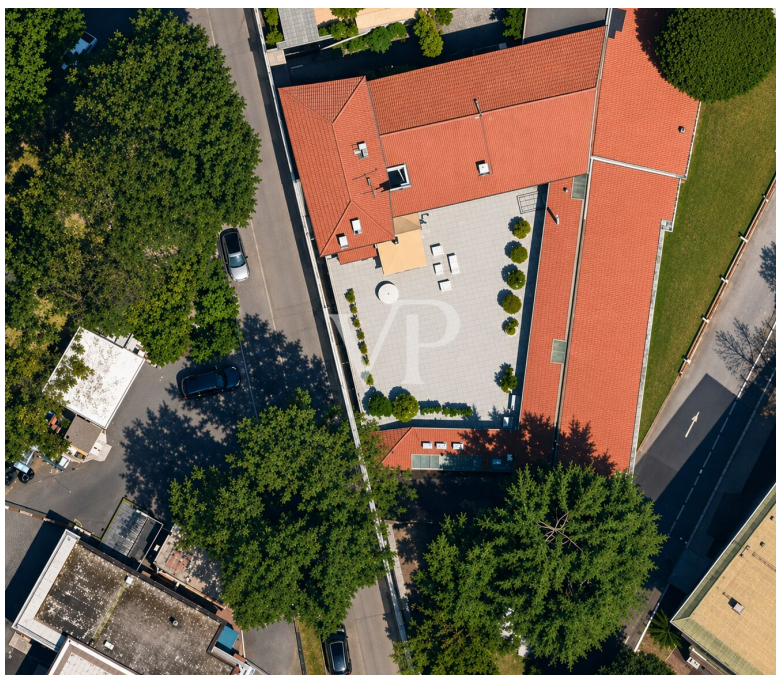
## Datos energéticos

| Tipo de calefacción                 | Estufa     | Certificado energético                              | Certificado energético |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético válido hasta | 22.07.2026 | Demanda de energía final                            | 68.46 kWh/m²a          |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | G                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1980                   |



Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

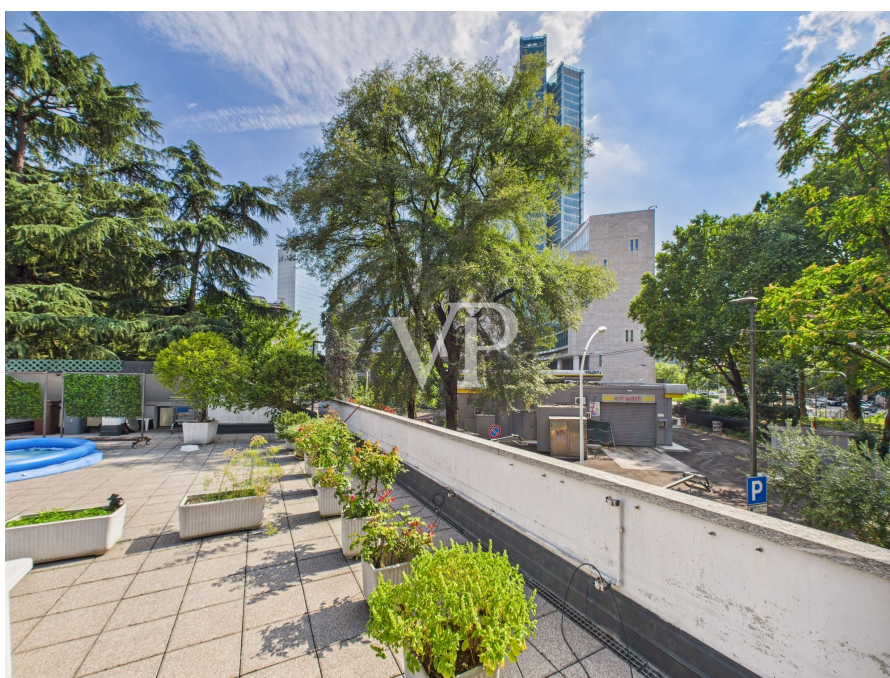
## La propiedad





Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

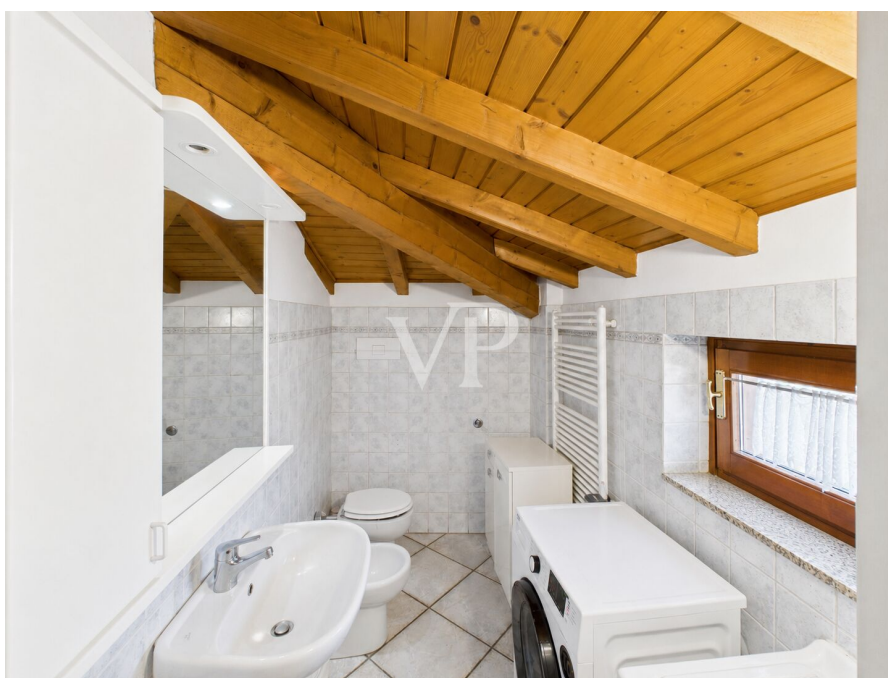
## La propiedad





Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

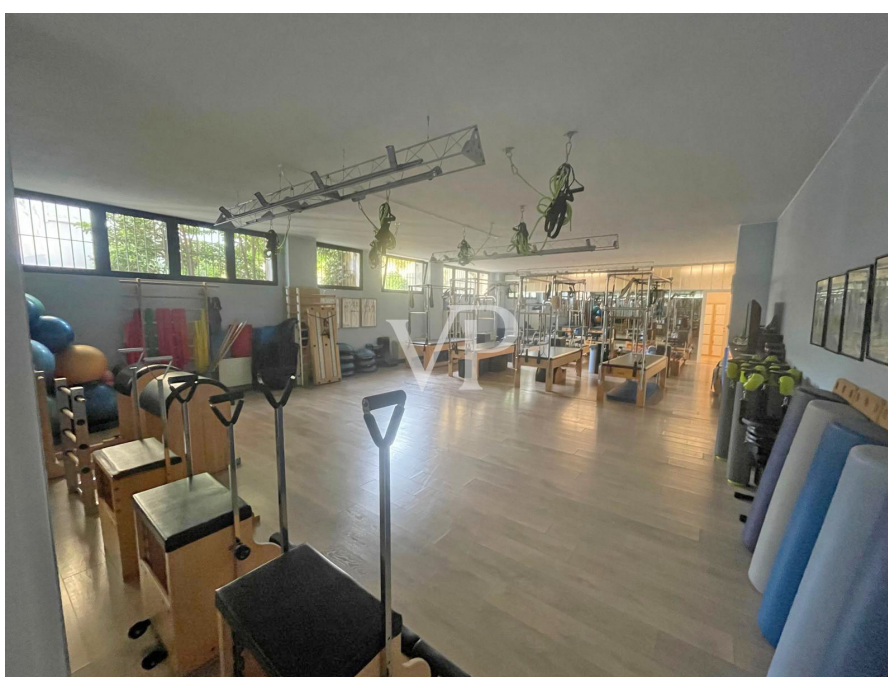
## La propiedad





Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad





Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad



Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad





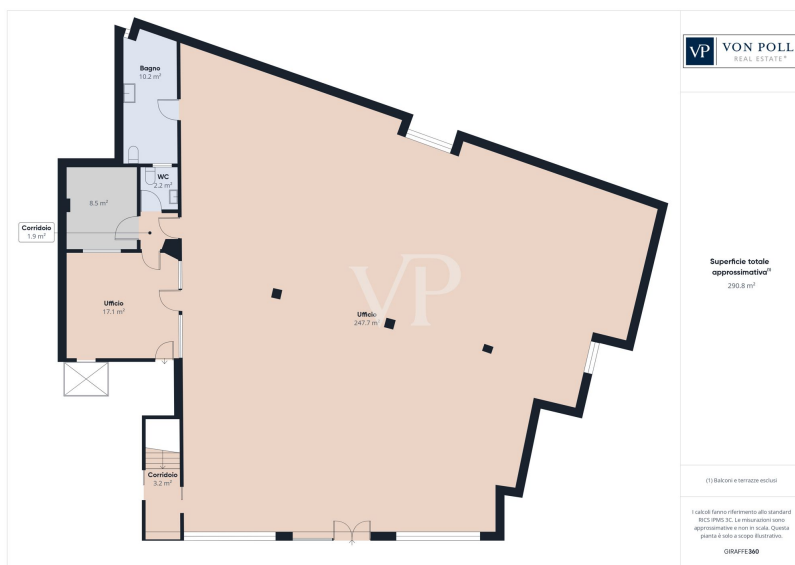
Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola

## La propiedad

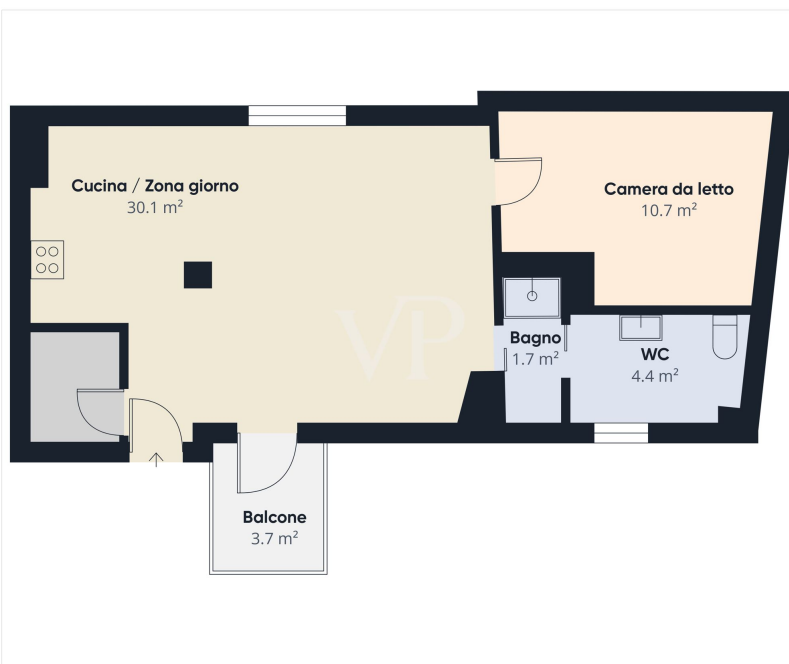


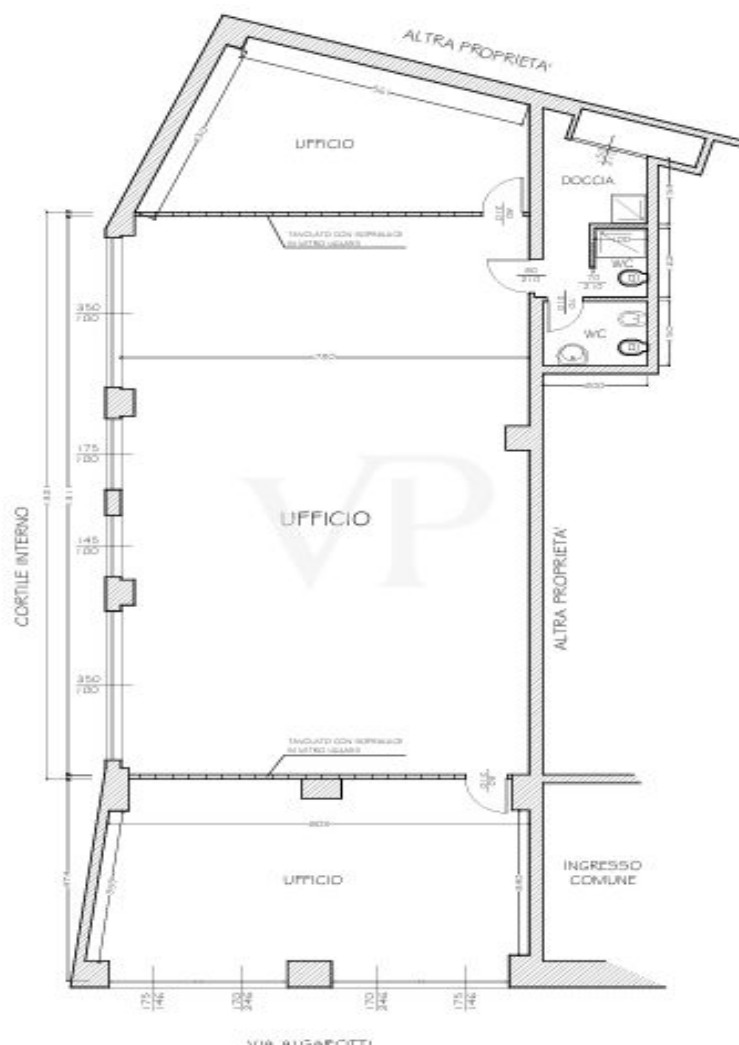
**Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola**

## Planos de planta











**Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola**

## Una primera impresión

**Edificio independiente completo con viviendas, oficinas, laboratorios y locales comerciales – Milán, Porta Nuova**

En una de las zonas más dinámicas y cotizadas de Milán, a pocos minutos de Porta Nuova, la Piazza Gae Aulenti y justo debajo del Palacio de la Región de Lombardía, ponemos a la venta un edificio independiente completo de unos 1.046 m<sup>2</sup>, situado en una calle privada y en un entorno tranquilo y rodeado de zonas verdes, sin dejar de estar perfectamente comunicado con el metro, las estaciones de tren, las principales arterias de la ciudad, colegios, servicios y comercios.

La propiedad constituye una oportunidad única en el mercado gracias a la presencia de cinco unidades inmobiliarias con diferentes usos: residencial, comercial, de laboratorio y de almacén, ideal para quienes buscan un inmueble multifuncional con un gran potencial de revalorización.

En la planta baja se encuentra una amplia zona destinada a actividades productivas y comerciales, caracterizada por espacios diáfanos, oficinas, laboratorios y almacenes, con tres entradas independientes, acceso para vehículos, aparcamiento interior y montacargas para turismos. Completa la planta un gimnasio actualmente alquilado, lo que garantiza una interesante renta.

El acceso principal, dotado de ascensor, conduce a la parte residencial.

La primera planta alberga un elegante apartamento principal compuesto por un luminoso salón doble con acceso a la terraza, una cocina-comedor, tres dormitorios y tres baños. Las estancias, realizadas por techos con vigas de madera a la vista, resultan especialmente luminosas y acogedoras.

En la segunda planta hay un apartamento independiente de dos habitaciones con una pequeña terraza, ideal como casa de invitados, vivienda para el personal o inversión para obtener ingresos.

En el sótano encontramos un amplio almacén dividido en seis locales, perfecto como archivo, almacén o zona de apoyo a las actividades.

Gracias a su distribución, a las entradas independientes y a la combinación de espacios residenciales y profesionales, esta propiedad se presta a numerosos usos: sede central de empresa, sala de exposiciones con talleres, sede operativa, establecimiento hotelero, inversión inmobiliaria o proyecto de rehabilitación inmobiliaria.

Una propuesta única, dirigida a promotores, fondos inmobiliarios, family offices, sociedades gestoras de activos (SGR), empresas e inversores, pero también a quienes deseen combinar la vivienda y la actividad laboral en un único complejo independiente, en una de las zonas con mayor potencial de crecimiento de la ciudad de Milán.

Ponte en contacto con nosotros si estás interesado en recibir más información.

**Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola**

## **Detalles de los servicios**

- Calefacción independiente
- Aire acondicionado (split)
- Plataforma elevadora
- Terraza con riego automático
- Ascensor

**Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola**

## Todo sobre la ubicación

La calle Francesco Algarotti se encuentra en el corazón del barrio de Isola, a pocos pasos del Polo Direccional regional y del complejo de Porta Nuova. Esta zona, que forma parte del área más amplia de Gioia–Repubblica, ha sido objeto de una importante remodelación urbana y se caracteriza por una animada mezcla de viviendas, oficinas, servicios y comercios.

La ubicación es excelente desde el punto de vista del transporte: en pocos minutos a pie se llega a las estaciones de tren Centrale y Garibaldi, a las paradas de metro de las líneas M2 (Gioia), M3 (Sondrio) y M5, así como a numerosas líneas de autobús y tranvía. En resumen, la Via Algarotti es una ubicación estratégica y bien comunicada, que combina la tranquilidad de una calle rodeada de zonas verdes con el dinamismo de un tejido urbano moderno, multifuncional y en constante desarrollo.



**Número de propiedad: IT252942146 - 20124 Milano - Isola**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Christian Weissensteiner**

---

**Corso Italia 1, 20122 Milano**

**Tel.: +39 02 6206 9360**

**E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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