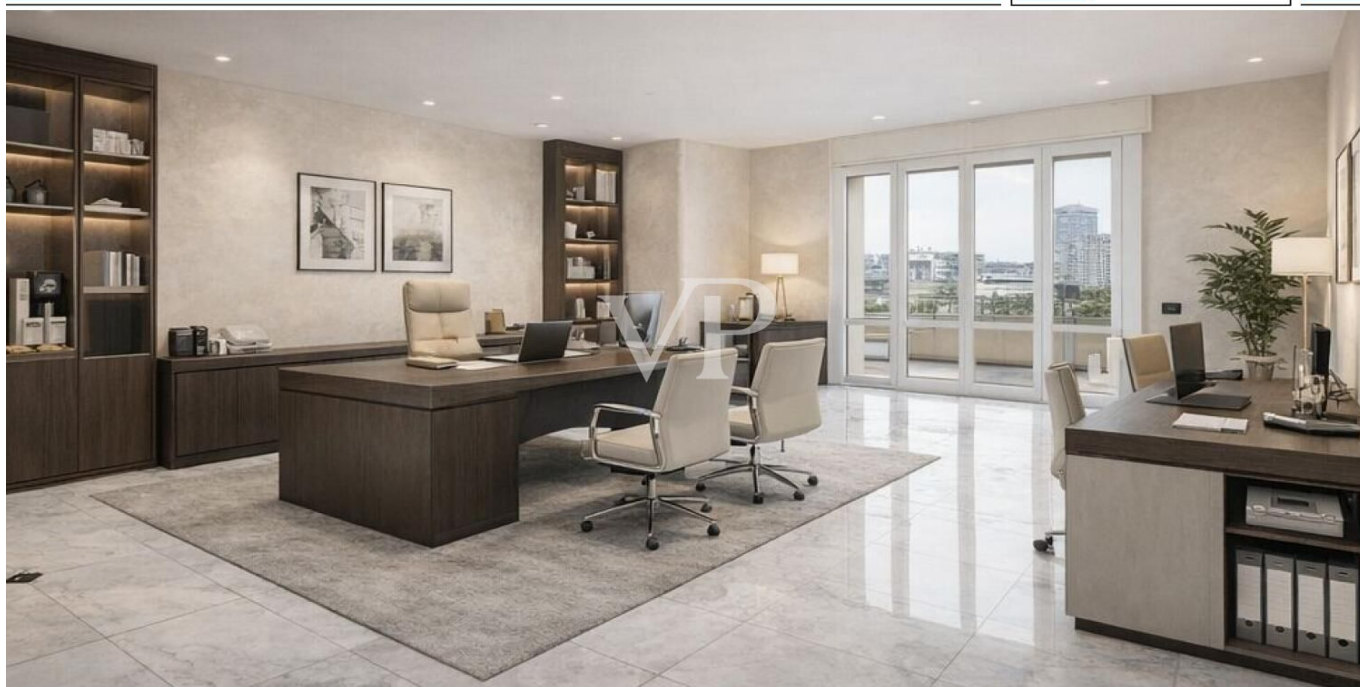


Milano - Loreto

Vivienda con potencial para oficina de representación y tres entradas

Número de propiedad: IT262942877



www.von-poll.it

PRECIO DE COMPRA: 698.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 125 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

- **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: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

De un vistazo

Número de propiedad	IT262942877
Superficie habitable	ca. 125 m ²
Piso	3
Habitaciones	4
Baños	3
Año de construcción	1967

Precio de compra	698.000 EUR
Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Comisión	Onder voorbehoud van commissie
Espacio total	ca. 130 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	19.06.2034	Demanda de energía final	105.23 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propiedad



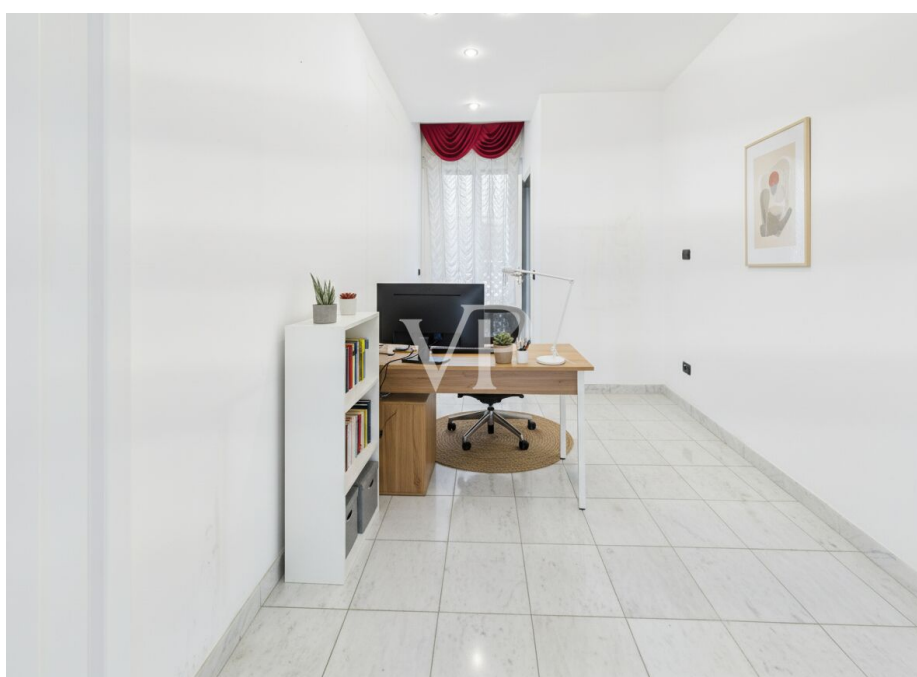
Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propiedad



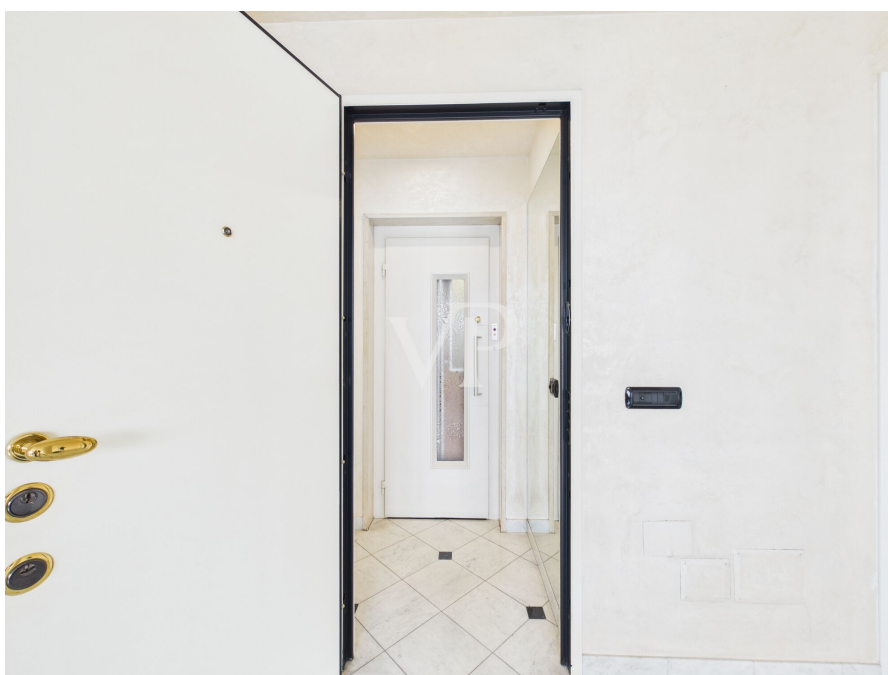
Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propiedad



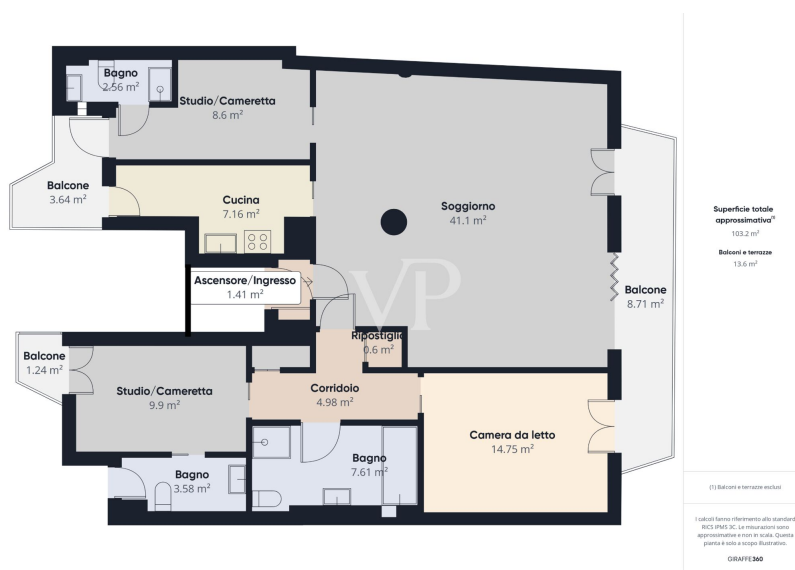
Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

La propiedad



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Planos de planta



Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Una primera impresión

Piazzale Loreto – Vivienda con potencial para oficina de representación y tres entradas

En la tercera planta de un elegante edificio de los años 60, con conserjería y zonas comunes bien cuidadas, ofrecemos a la venta una vivienda de unos 130 m², actualmente catalogada en la categoría A/2 (vivienda), pero con características especialmente adecuadas para un uso profesional y con posibilidades reales de cambiar su destino de uso a oficina o despacho profesional (A/10), previa verificación y obtención de las autorizaciones necesarias. De hecho, el inmueble estaba registrado originalmente como oficina (A/10) antes de que el actual propietario lo adquiriera y se encuentra en un complejo de apartamentos donde ya hay numerosos despachos profesionales y oficinas, lo que confirma su vocación natural como espacio de oficinas y de representación.

La propiedad destaca por contar con tres entradas independientes, una de ellas principal con ascensor que conduce directamente al interior de la unidad, una solución poco habitual que garantiza la máxima privacidad y una gestión funcional de los flujos de trabajo. Los espacios interiores son amplios y luminosos: la entrada principal conduce a un gran espacio diáfano, ideal como recepción, zona de bienvenida o sala de reuniones, con vistas al entorno urbano y acceso a un balcón.

La distribución interior incluye varias estancias que se pueden organizar fácilmente como oficinas operativas, despachos directivos, salas de reuniones o espacios dedicados a profesionales y asesores, además de tres aseos ya existentes, una característica especialmente apreciada en un entorno laboral. También hay disponible una zona adicional que se puede utilizar como zona de descanso, archivo o local técnico.

La ausencia de restricciones estructurales específicas ofrece una amplia libertad de diseño, lo que permite una personalización completa de los espacios en función de las necesidades operativas específicas. Las tres entradas independientes hacen que el inmueble resulte especialmente adecuado para bufetes asociados, empresas de consultoría, espacios de coworking profesional o actividades que requieran accesos diferenciados para clientes, colaboradores y directivos.

La propiedad se completa con un trastero adjunto.

Existe la posibilidad de adquirir por separado una amplia plaza de aparcamiento dentro del edificio.

La ubicación constituye uno de los principales puntos fuertes del inmueble. Piazzale Loreto

es uno de los nodos estratégicos más importantes de Milán, caracterizado por una gran visibilidad, un intenso tránsito y un entorno urbano dinámico, repleto de servicios, comercios, sedes empresariales y despachos profesionales. Las conexiones son excelentes gracias a la presencia de la parada de Loreto (MM1 y MM2), que permite llegar rápidamente a cualquier zona de la ciudad.

El atractivo de la zona está destinado a crecer aún más gracias al proyecto de remodelación «LOC – Loreto Open Community», que transformará la plaza en uno de los centros urbanos más innovadores de Milán, mejorando la calidad urbana, los servicios y el valor inmobiliario de toda la zona.

Una solución ideal tanto para quienes desean establecer una prestigiosa sede profesional en una ubicación céntrica y perfectamente comunicada, como para quienes buscan una vivienda de amplia superficie con un elevado potencial de revalorización.

Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Detalles de los servicios

- Calefacción central por suelo radiante
- Caldera de condensación de 3 módulos
- Ventanas de aluminio con doble acristalamiento
- Dos cajas fuertes
- Persianas eléctricas
- Sistema de alarma con mando a distancia
- Tres entradas
- Tres balcones
- Video portero
- Caldera de gas
- Filodifusión
- Sistema de aire acondicionado con 5 splits
- Posibilidad de adquirir un garaje para coche grande con solicitud por separado

Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

Todo sobre la ubicación

La propiedad está situada en Piazzale Loreto, una de las plazas más conocidas y estratégicas de Milán, ahora en el centro de un importante proyecto de remodelación urbana. La zona representa uno de los principales nudos de la ciudad y se inscribe en un contexto vivo y dinámico, repleto de tiendas, restaurantes, bares, oficinas y servicios, así como de numerosas instalaciones deportivas como la piscina Bacone y la histórica piscina Cozzi. Un corto y agradable paseo le llevará a los Jardines Públicos Indro Montanelli, sede de importantes atracciones culturales como el Museo Cívico de Historia Natural y el Planetario Ulrico Hoepli, mientras que unos diez minutos le llevarán al corazón del centro histórico de Milán. La zona es también una de las mejor comunicadas de la ciudad: la parada Loreto de las líneas MM1 (roja) y MM2 (verde) permite desplazarse rápidamente a las principales zonas de Milán. Además, se puede llegar fácilmente y en pocos minutos tanto a la Estación Central como al aeropuerto de Milán Linate. Toda la zona experimentará también una importante transformación urbana gracias al proyecto LOC - Loreto Open Community, destinado a convertir la plaza en uno de los nuevos polos urbanos más modernos y atractivos de la ciudad.

Número de propiedad: IT262942877 - 20131 Milano - Loreto

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com