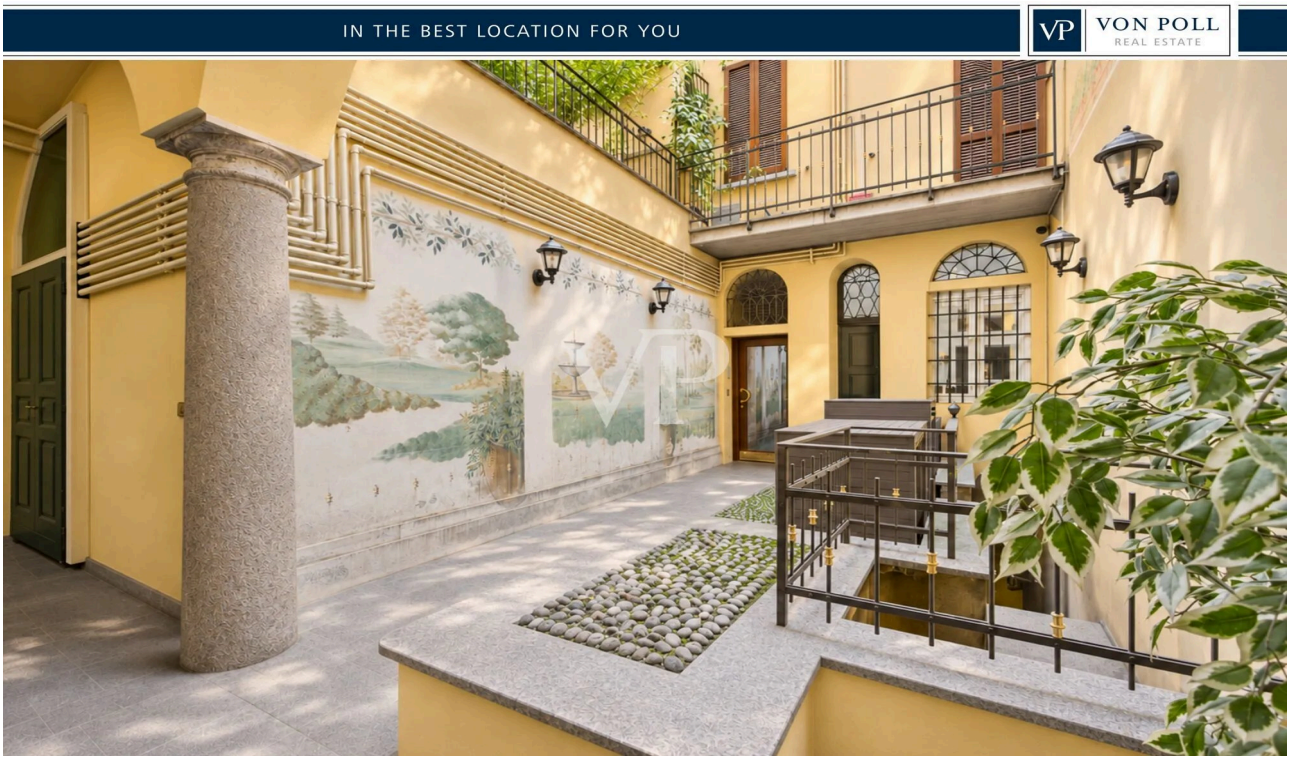
Milano – Brera

Via Fiori Chiari, Brera : demeure historique et investissement

CODE DU BIEN: IT252942072



PRIX D'ACHAT: 1.250.000 EUR • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942072
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1600

Prix d'achat	1.250.000 EUR
Type	Etage
Surface total	ca. 100 m²
État de la propriété	Modernisé

CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.05.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	174.93 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1600

CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

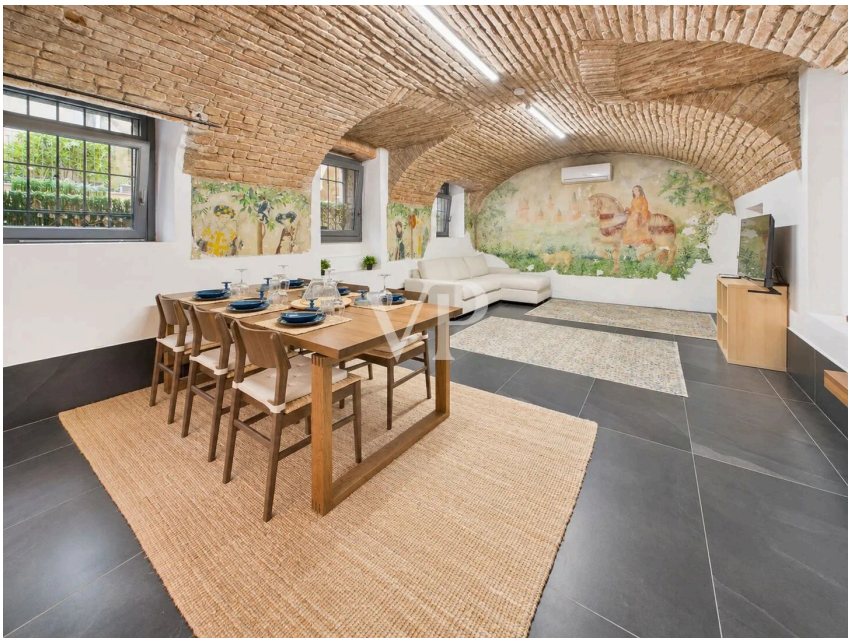
La propriété





CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

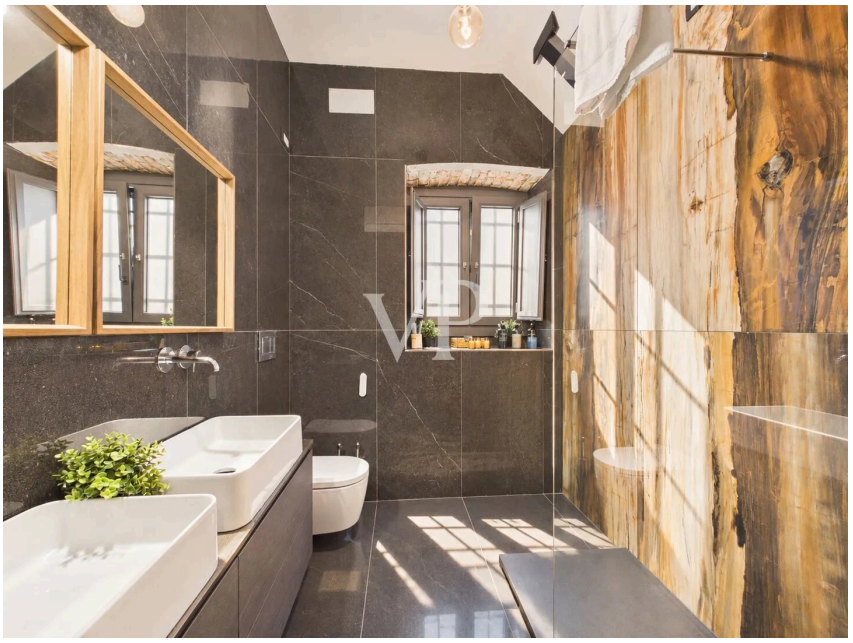
La propriété

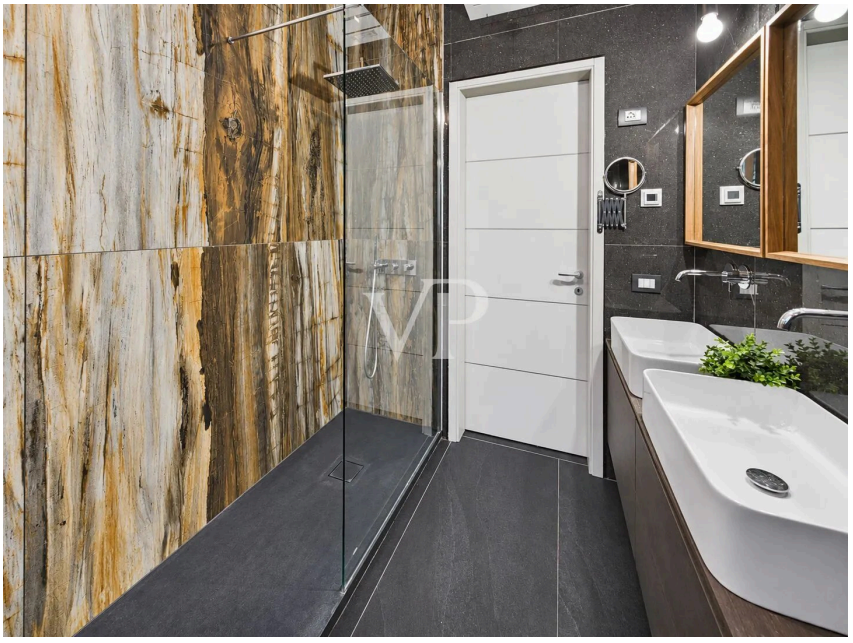




CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La propriété

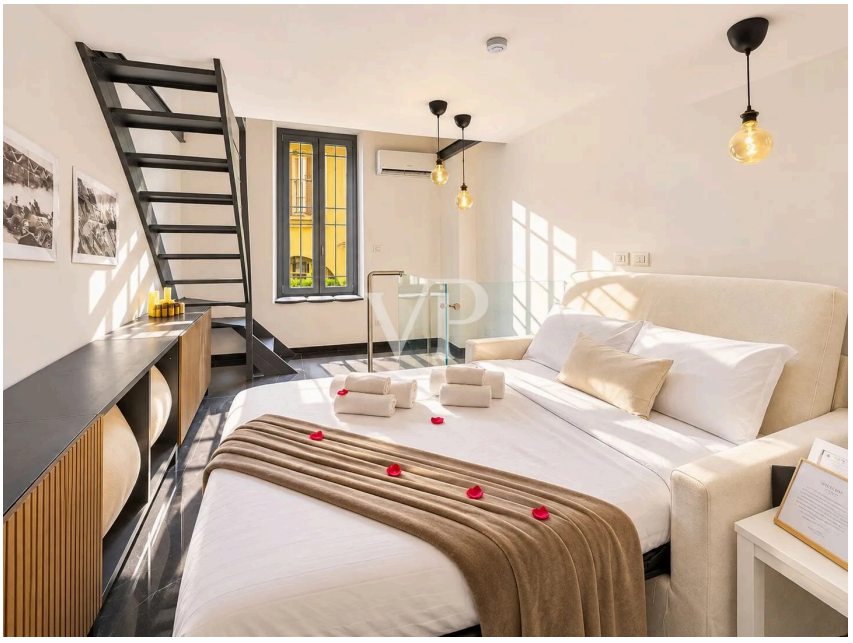




CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

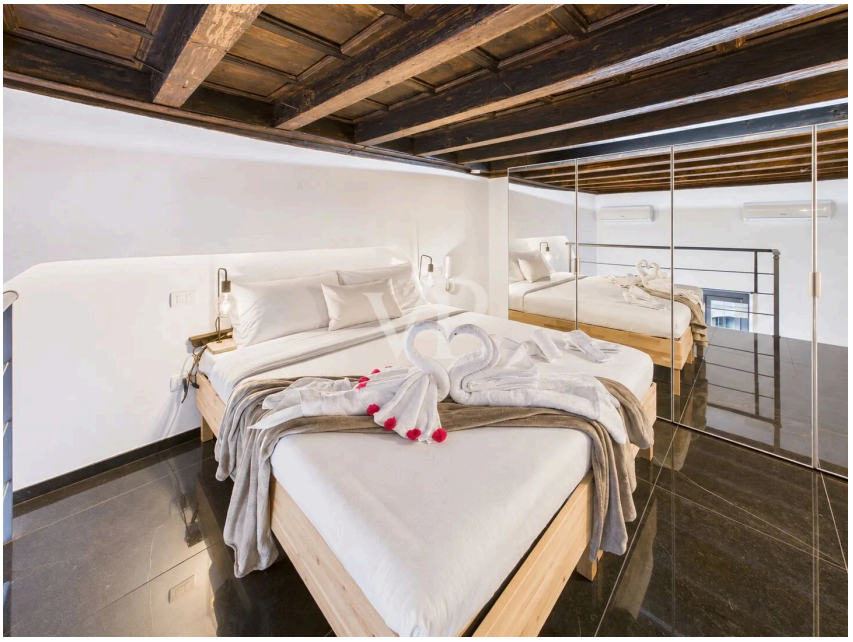
La propriété





CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La propriété





CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

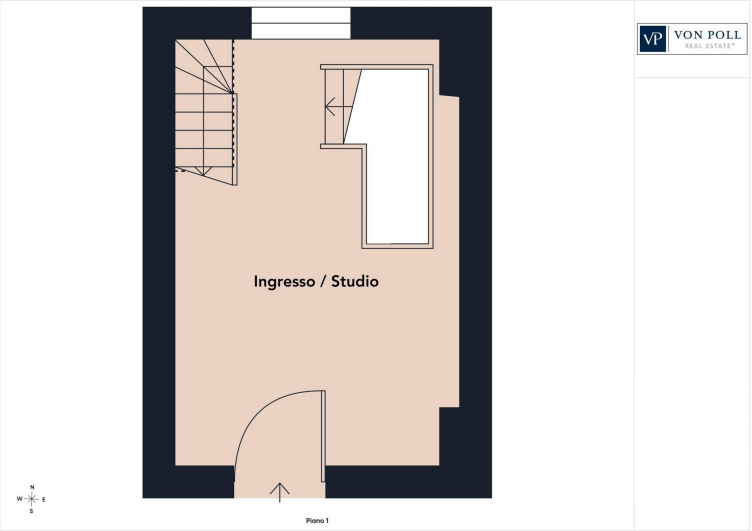
La propriété





CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Une première impression

Au cœur de Brera, dans la Via Fiori Chiari, l'ancienne boulangerie du quartier est aujourd'hui une résidence au charme particulier. On y accède depuis le n° 2, en traversant la cour d'un immeuble historique, pour rejoindre le n° 4 : un bâtiment intérieur datant du XVIIe siècle, isolé et intime, à l'écart de la circulation.
Selon la tradition, ce bâtiment abritait l'ancien four de Brera. Les voûtes en briques apparentes et les plafonds à caissons en bois datent du XVIIe siècle et font de ces pièces un témoignage direct de l'histoire du lieu.
Répartie entre le rez-de-chaussée, la mezzanine et le sous-sol, la demeure a fait l'objet en 2024 d'une rénovation raffinée, qui a préservé les éléments architecturaux les plus caractéristiques tout en les intégrant à des solutions contemporaines. Il en résulte un dialogue harmonieux entre mémoire historique et confort de vie.
Au rez-de-chaussée, l'entrée donne sur un espace polyvalent, conçu à la fois comme bureau et espace d'accueil, avec un canapé-lit double permettant d'accueillir deux personnes supplémentaires. De là, un escalier mène à la mezzanine, où se trouve la chambre double, surmontée d'un plafond à caissons en bois.
Le sous-sol abrite l'espace de vie, avec un salon et une cuisine équipée sous de splendides voûtes en briques apparentes, ainsi qu'une salle de bains en marbre dotée d'une douche à l'italienne.
Les murs sont ornés de fresques réalisées en 2000 par une brillante étudiante de l'Académie des Beaux-Arts de Brera, qui rappellent la tradition artistique du quartier. La propriété est dotée d'une double entrée, ce qui renforce sa fonctionnalité et sa polyvalence.
Les fenêtres, orientées au sud, assurent un bon éclairage naturel.
Le droit de passage qui régit l'accès garantit à la résidence la tranquillité et l'intimité d'une demeure en retrait, bien qu'elle soit située dans l'une des rues les plus animées de Brera. La rénovation a permis d'intégrer des équipements conçus pour offrir un haut niveau de confort : chauffage au sol par tapis électriques, plaque de cuisson à induction, climatisation et menuiseries à triple vitrage, qui contribuent à l'isolation acoustique même dans un emplacement aussi central et animé.
Le bien est actuellement exploité comme établissement d'hébergement et génère un revenu net annuel intéressant.
Une solution qui allie la valeur d'une adresse parmi les plus prestigieuses de Milan à la possibilité de poursuivre une activité déjà lancée, ou de l'utiliser comme résidence.

CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Détails des commodités

Plafonds à caissons en bois datant du XVIIe siècle
Fresques réalisées en 2000 par une étudiante de l'Académie des Beaux-Arts de Brera
Sol en marbre Missoni mat
Murs en marbre Missoni brillant à l'effet satiné
Chauffage au sol autonome à chaque niveau, avec tapis chauffants électriques
Cheminée électrique dans l'espace de vie
Câblage en fibre optique, avec pré-installation pour 20 postes Internet
Sanitaires avec bidet électronique intégré
Système de climatisation
Vides sanitaires de 2 m de hauteur assurant une ventilation 24 h/24

CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Tout sur l'emplacement

La Via Fiori Chiari est l'une des rues les plus typiques de Brera, le quartier de l'art par excellence, où galeries d'art, ateliers, antiquaires et boutiques historiques côtoient les boutiques de mode et les adresses gastronomiques milanaises. À quelques pas de là se trouve le Palazzo, qui abrite la Pinacothèque, l'Académie des Beaux-Arts, la Bibliothèque Braidense et le Jardin botanique. Une petite promenade vous permettra de rejoindre le Teatro alla Scala, le Quadrilatero della moda et la Piazza Duomo, ainsi que le Castello Sforzesco et le Parco Sempione, le plus grand parc du centre-ville, où vous pourrez vous détendre et faire du sport en plein air.
Les stations de métro Lanza (M2) et Montenapoleone (M3) sont à 7 minutes à pied, Moscova (M2) à 9 minutes.
Une résidence à la personnalité affirmée, pour ceux qui souhaitent vivre dans le centre historique de Milan, ou y investir, dans un cadre riche en histoire, au caractère architectural affirmé et au confort contemporain.

CODE DU BIEN: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

Corso Italia 1, 20122 Milano
Tel.: +39 02 6206 9360
E-Mail: milano@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com