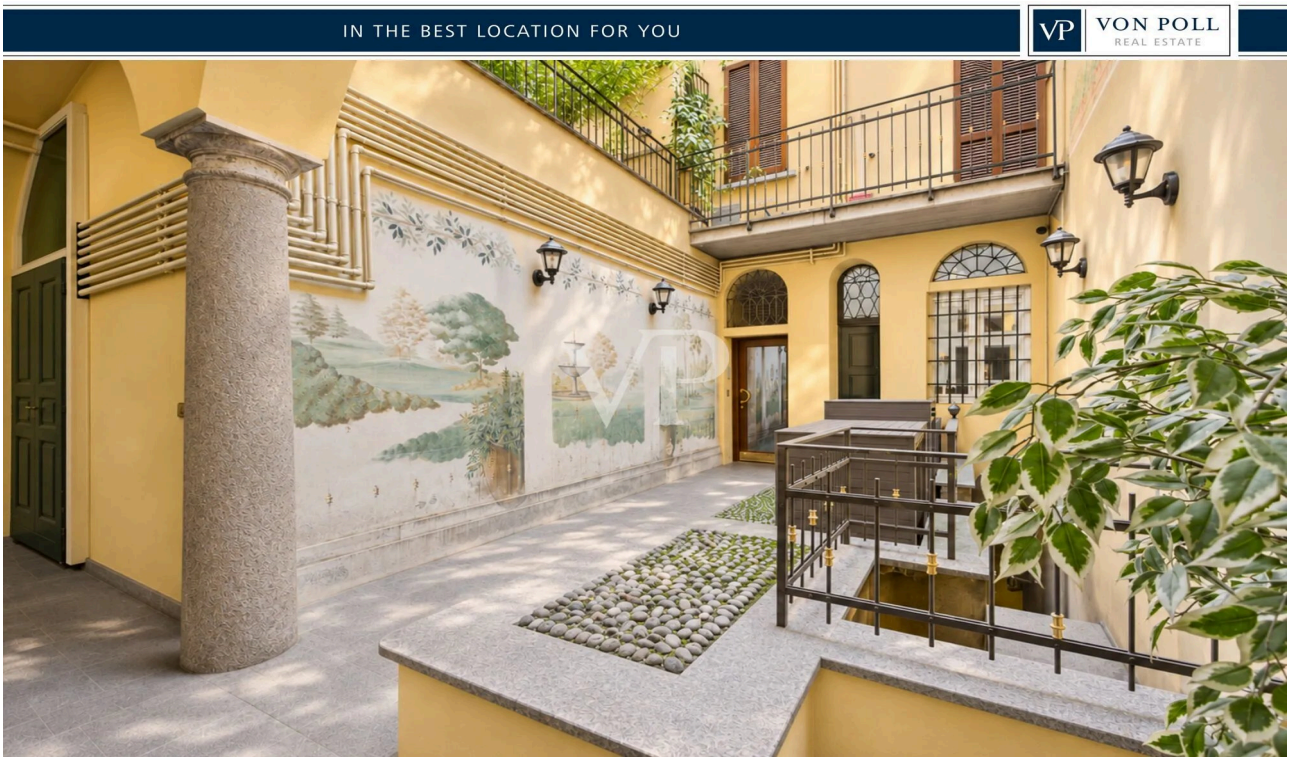
Milano – Brera

Via Fiori Chiari, Brera: dimora storica e investimento

Codice oggetto: IT252942072



PREZZO D'ACQUISTO: 1.250.000 EUR • VANI: 4

Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

A colpo d'occhio

Codice oggetto	IT252942072
Vani	4
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1600

Prezzo d'acquisto	1.250.000 EUR
Appartamento	Piano
Superficie commerciale	ca. 100 m²
Stato dell'immobile	Ammodernato

Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Certificazione energetica valido fino a	17.05.2033

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	174.93 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1600

Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La proprietà





Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La proprietà





Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La proprietà





Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La proprietà





Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

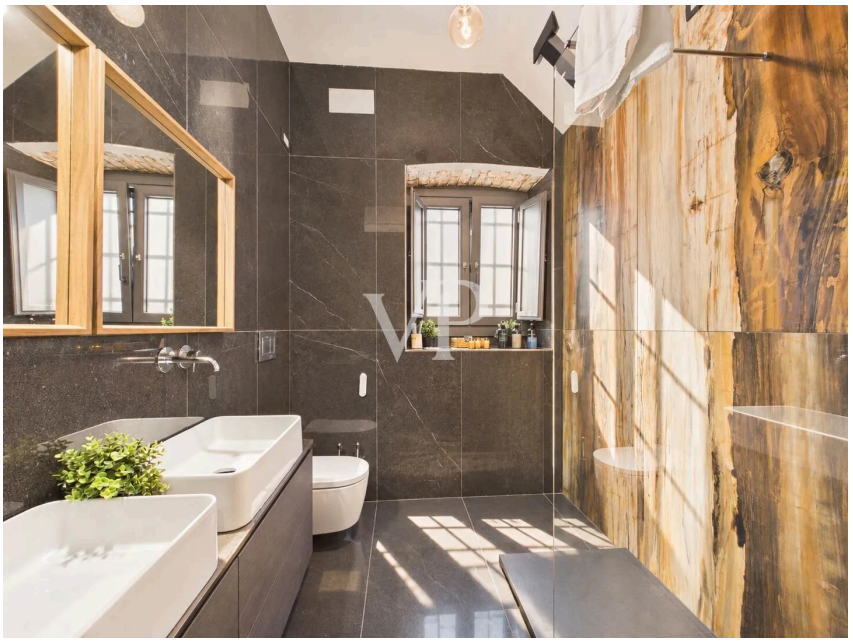
La proprietà

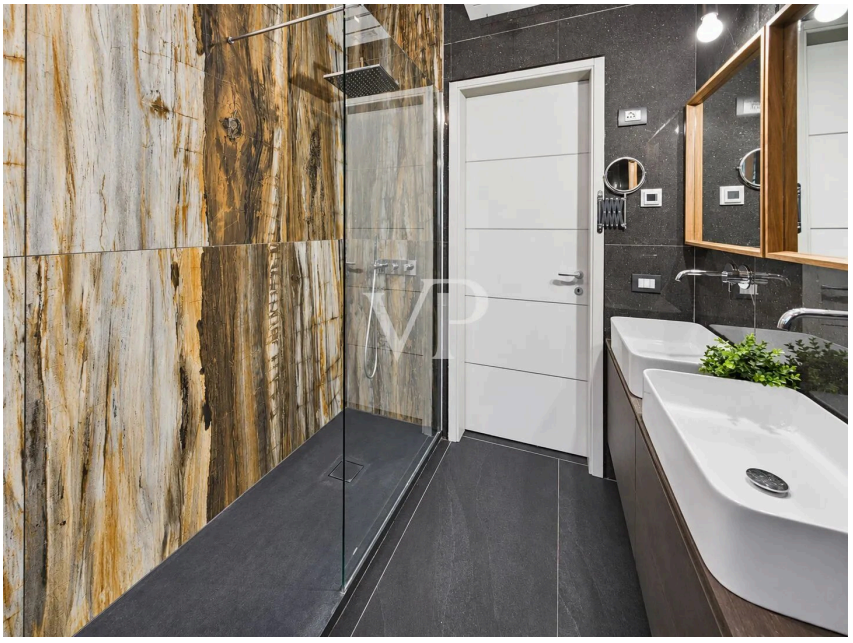




Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La proprietà

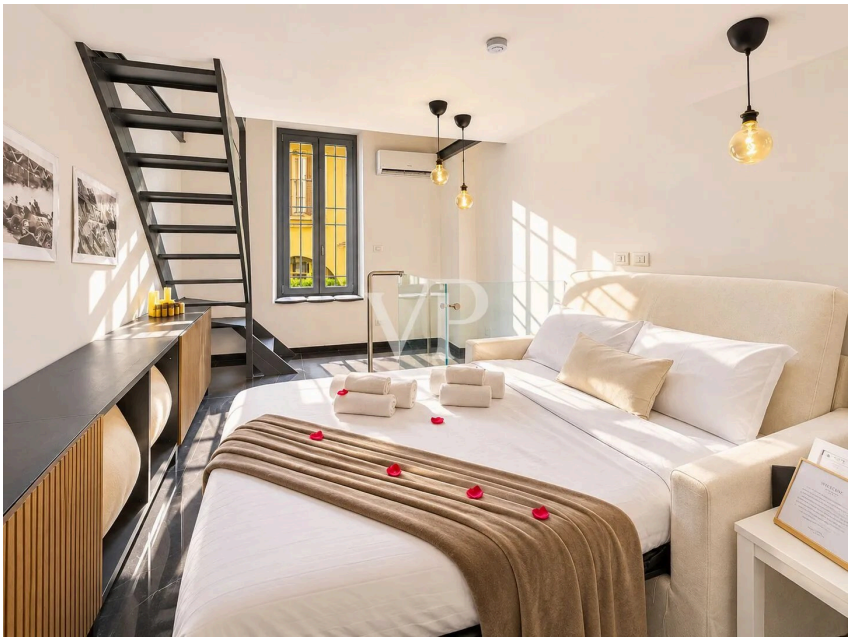




Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

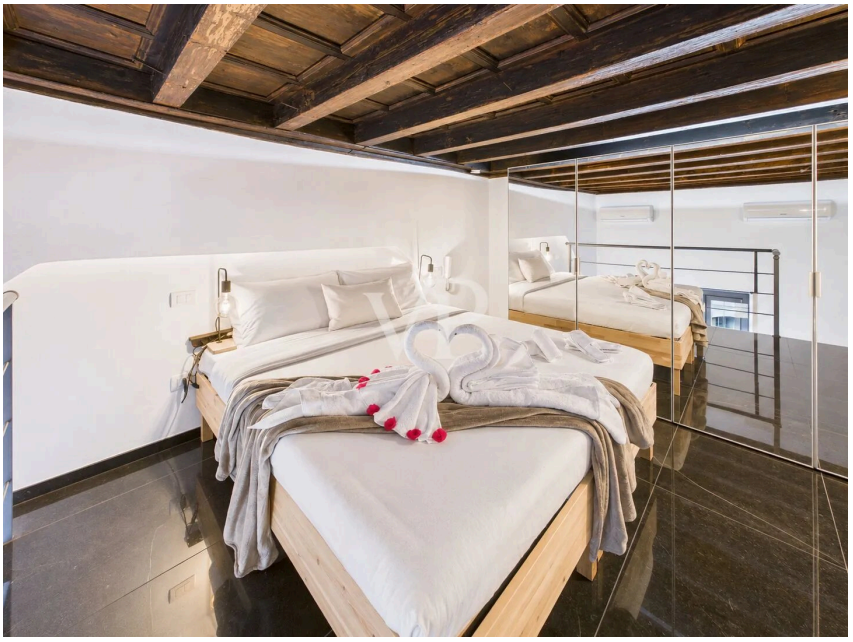
La proprietà





Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La proprietà





Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

La proprietà





Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

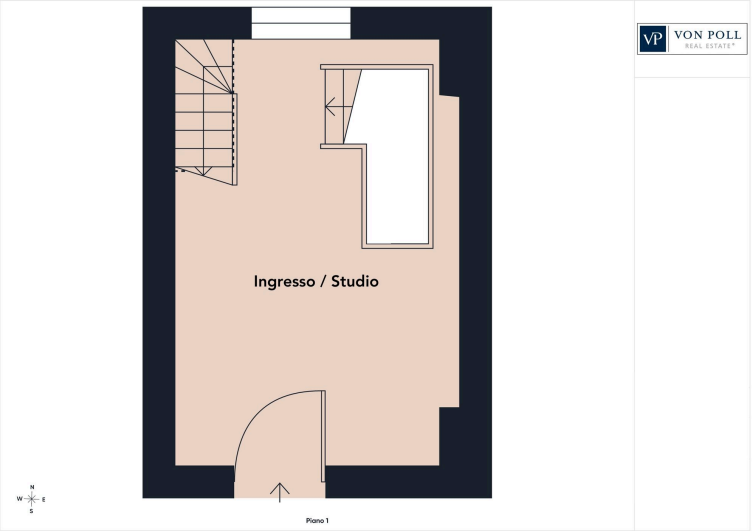
La proprietà





Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Una prima impressione

Nel cuore di Brera, in Via Fiori Chiari, l'antico forno del quartiere è oggi una residenza di particolare fascino. Si raggiunge dal civico 2, attraversando la corte di un palazzo storico, per accedere al civico 4: un edificio interno risalente al Seicento, appartato e riservato, lontano dal passaggio della strada.
Secondo la tradizione, l'edificio ospitava l'antico forno di Brera. Le volte in mattoni a vista e i soffitti lignei a cassettoni sono originali del Seicento e rendono gli ambienti testimonianza diretta della storia del luogo.
Sviluppata tra il piano terra, il soppalco e il piano seminterrato, l'abitazione è stata oggetto nel 2024 di una raffinata ristrutturazione, che ha preservato gli elementi architettonici più caratteristici integrandoli con soluzioni contemporanee. Ne nasce un dialogo armonioso tra memoria storica e comfort abitativo.
Al piano terra, l'ingresso introduce a un ambiente versatile, concepito come studio e zona accoglienza, con un divano letto matrimoniale che consente di ospitare altre due persone. Da qui una scala conduce al soppalco, dove si trova la camera matrimoniale, sovrastata dal soffitto ligneo a cassettoni.
Il piano seminterrato ospita la zona living, con soggiorno e cucina attrezzata sotto le splendide volte in mattoni a vista, oltre a un bagno rifinito in marmo, con doccia walk-in.
Le pareti sono arricchite da affreschi realizzati nel 2000 da una brillante allieva dell'Accademia di Belle Arti di Brera, che richiamano la tradizione artistica del quartiere.
Completa la proprietà un doppio ingresso, che ne accresce funzionalità e versatilità.
Le finestre, esposte a sud, assicurano una buona luce naturale.
Il diritto di passaggio che regola l'accesso garantisce alla residenza la quiete e la riservatezza di una dimora interna, pur in una delle vie più vive di Brera. La ristrutturazione ha introdotto dotazioni pensate per un elevato livello di comfort: riscaldamento a pavimento a tappeti elettrici, piano cottura a induzione, climatizzazione e infissi a triplo vetro, che contribuiscono all'isolamento acustico anche in una posizione così centrale e vivace.
L'immobile è attualmente condotto come struttura ricettiva e genera un reddito netto annuo interessante.
Una soluzione che unisce il valore di un indirizzo tra i più riconoscibili di Milano alla possibilità di proseguire un'attività già avviata, oppure di destinarlo a residenza.

Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Dettagli dei servizi

Soffitti lignei a cassettoni di epoca seicentesca
Affreschi realizzati nel 2000 da un'allieva dell'Accademia di Belle Arti di Brera
Pavimentazione marmi Missoni opaco
Pareti marmo Missoni lucido effetto satinato
Autonomo su ogni livello riscaldamento a pavimento, a tappeti elettrici
Caminetto elettrico nella zona giorno
Cablaggio in fibra ottica, con predisposizione per 20 postazioni internet
Sanitario con bidet elettronico integrato
Impianto di aria condizionata
Vespaio alto 2m che crea aria ventilata h24

Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Tutto sulla posizione

Via Fiori Chiari è una delle strade più caratteristiche di Brera, il quartiere dell'arte per eccellenza, dove gallerie d'arte, atelier, antiquari e botteghe storiche convivono con boutique e indirizzi della ristorazione milanese. A pochi passi si trova il Palazzo , sede della Pinacoteca, dell'Accademia di Belle Arti, della Biblioteca Braidense e dell'Orto Botanico. Con una passeggiata si raggiungono il Teatro alla Scala, il Quadrilatero della moda e Piazza Duomo, oltre al Castello Sforzesco e al Parco Sempione, il più grande parco del centro cittadino, dove rilassarsi e fare sport all'aria aperta.
Le fermate della metropolitana Lanza (M2) e Montenapoleone (M3) distano 7 minuti a piedi, Moscova (M2) 9.
Una residenza dalla forte personalità, per chi desidera vivere il centro storico di Milano, o investirvi, in un ambiente ricco di storia, carattere architettonico e comfort contemporaneo.

Codice oggetto: IT252942072 - 20121 Milano – Brera

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com