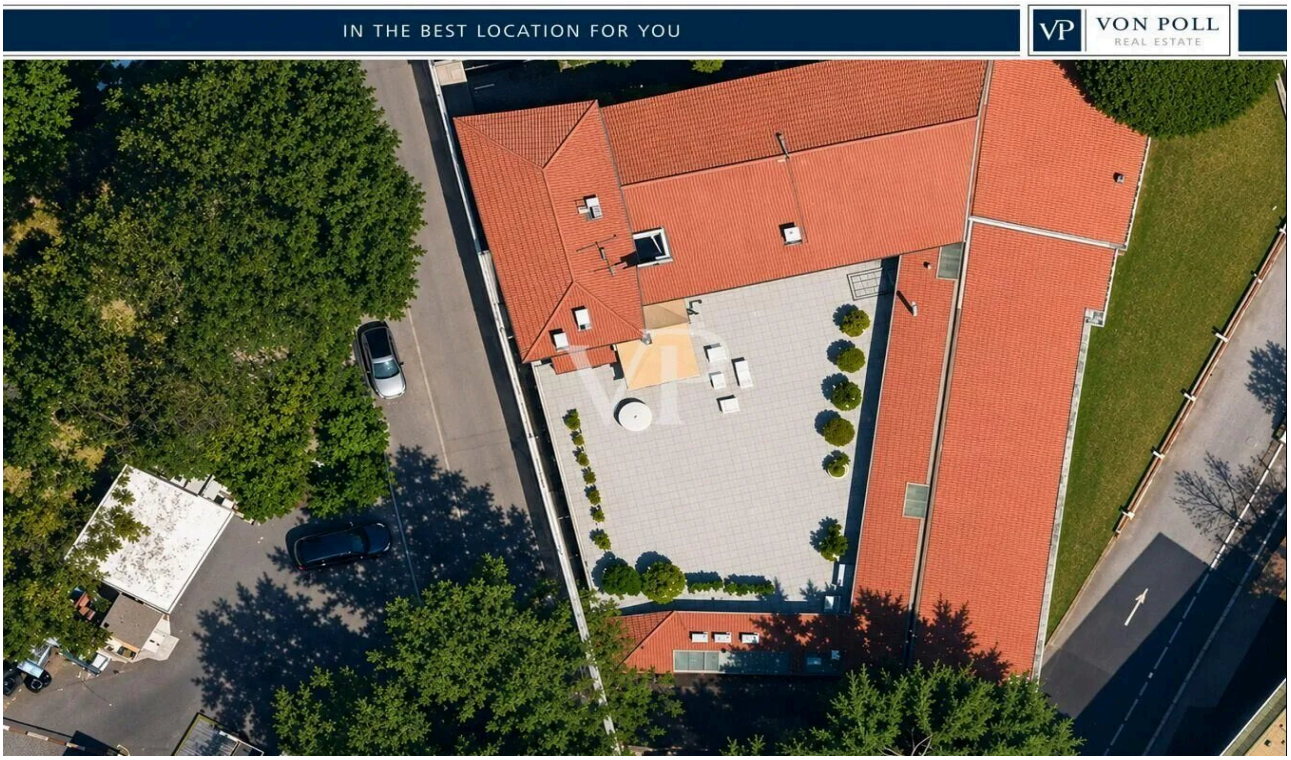
Milano – Isola

Exklusiver multifunktionaler Wohn- und Gewerbekomplex

Objektnummer: IT252942146



KAUFPREIS: 5.000.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1150 m^2

Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Auf einen Blick

Objektnummer	IT252942146
Baujahr	1980

Kaufpreis	5.000.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Gesamtfläche	ca. 1150 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt

Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

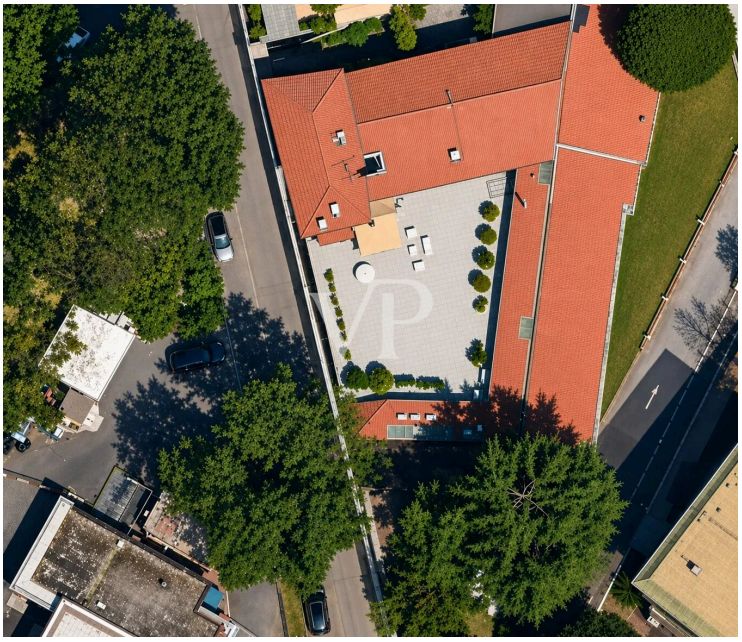
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Energieausweis gültig bis	22.07.2026

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	68.46 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

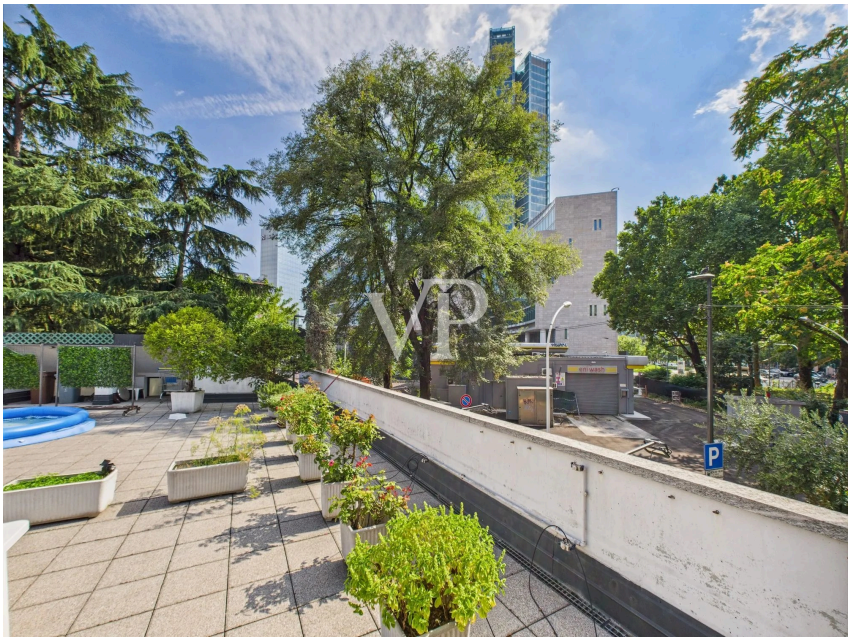
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

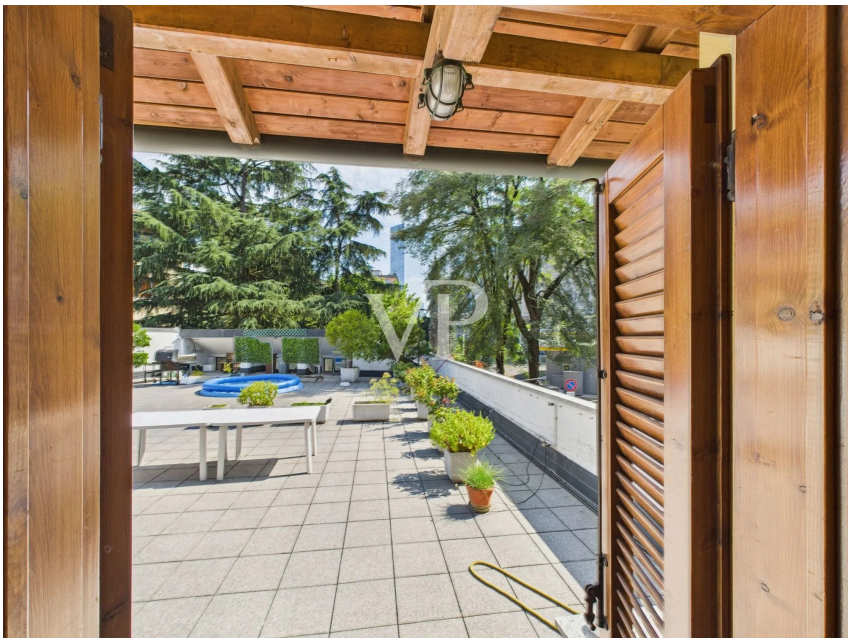
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

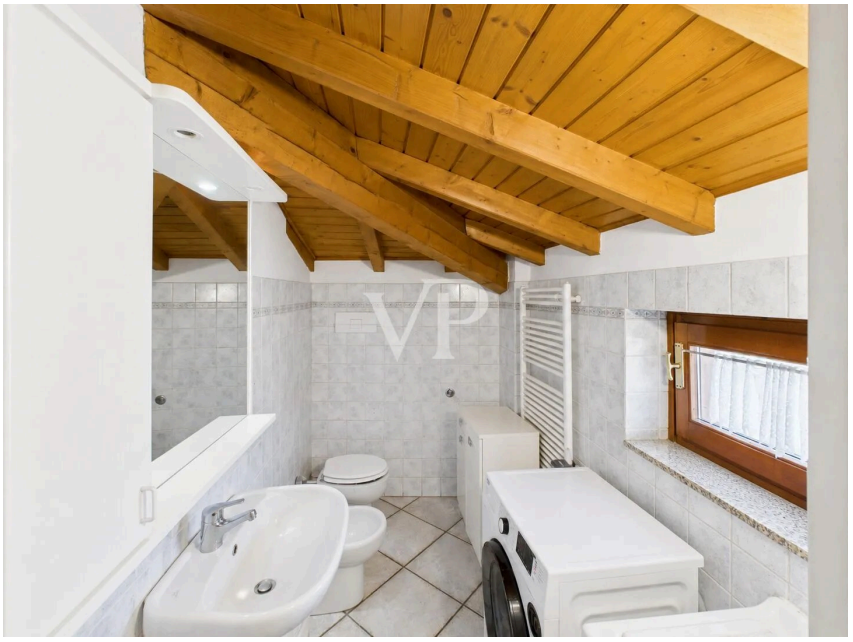
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

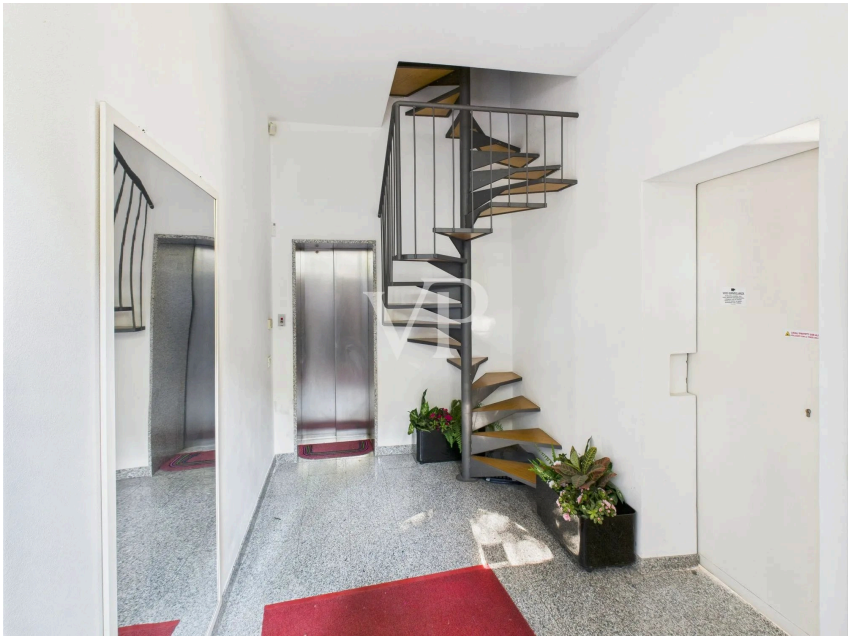
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

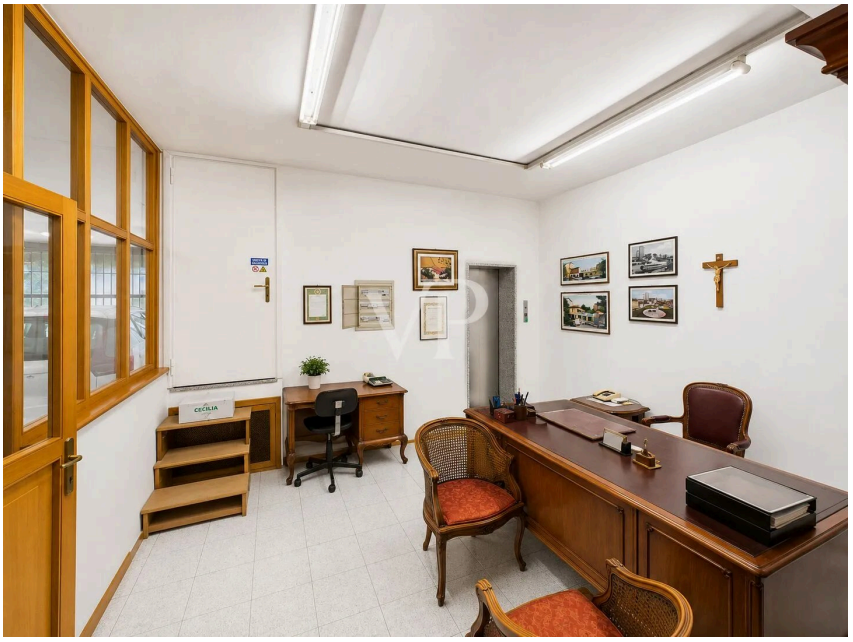
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Die Immobilie

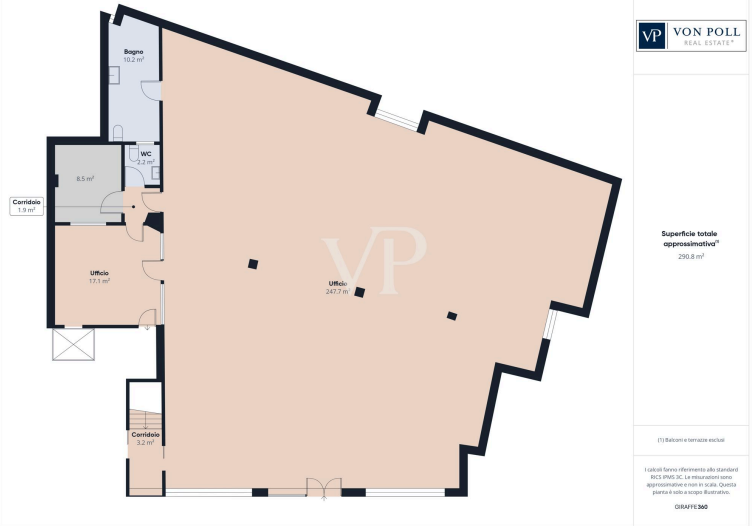




Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

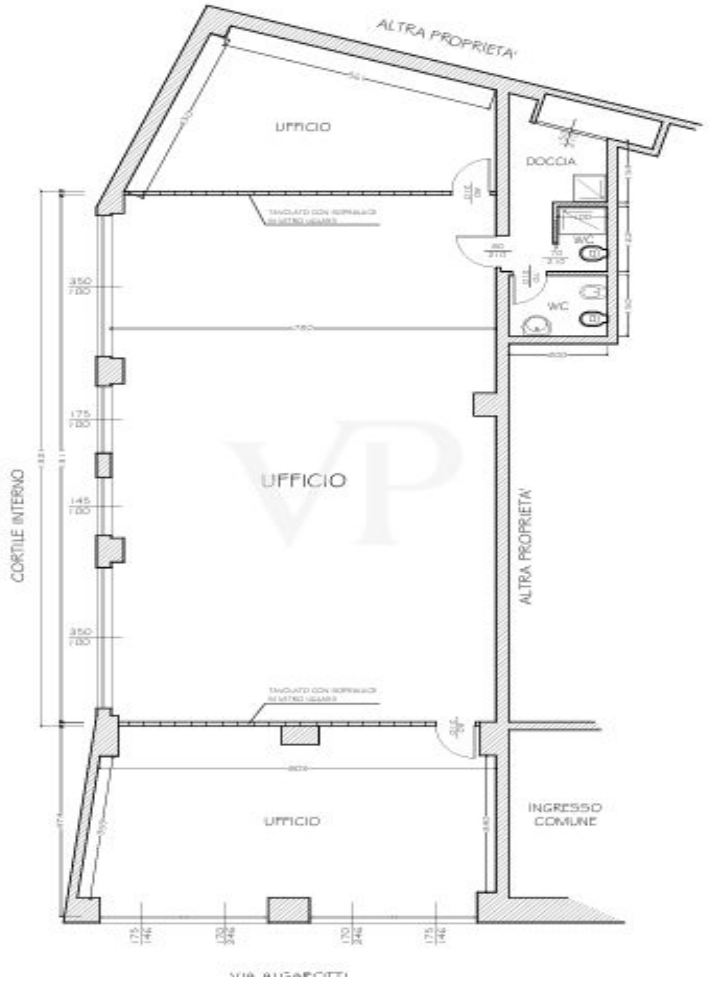
Grundrisse






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



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Ein erster Eindruck

Komplettes, freistehendes Gebäude mit Wohnbereich, Büros, Werkstätten und Gewerbeflächen – Mailand, Porta Nuova
In einer der dynamischsten und begehrtesten Gegenden Mailands, nur wenige Minuten von Porta Nuova entfernt, der Piazza Gae Aulenti und unterhalb des Palazzo della Regione Lombardia, bieten wir ein komplettes, freistehendes Gebäude mit einer Fläche von ca. 1.046 m² zum Verkauf an. Es liegt in einer Privatstraße in einer ruhigen, von Grünflächen umgebenen Umgebung und ist dennoch perfekt an U-Bahn- und Bahnhöfe, die wichtigsten Verkehrsadern der Stadt, Schulen, Dienstleistungen und Geschäften.
Die Immobilie stellt dank der fünf Immobilieneinheiten mit unterschiedlichen Nutzungszwecken – Wohnen, Gewerbe, Werkstatt und Lager – eine seltene Gelegenheit auf dem Markt dar und ist ideal für diejenigen, die eine multifunktionale Immobilie mit hohem Wertsteigerungspotenzial suchen.
Im Erdgeschoss erstreckt sich ein großzügiger Bereich für Produktions- und Gewerbezwecke, der sich durch Großraumbüros, Büroräume, Werkstätten und Lagerräume auszeichnet und über drei separate Eingänge, eine Zufahrt, einen internen Parkplatz sowie einen Lastenaufzug für PKWs verfügt. Abgerundet wird diese Etage durch ein derzeit vermietetes Fitnessstudio, das eine attraktive Rendite garantiert.
Der Haupteingang, der über einen Aufzug erreichbar ist, führt zum Wohnbereich.
Im ersten Stock befindet sich eine elegante Eigentümerwohnung, bestehend aus einem hellen Doppelwohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, einer Wohnküche mit Essbereich, drei Schlafzimmern und drei Badezimmern. Die Räume, die durch Decken mit sichtbaren Holzbalken verschönert sind, wirken besonders hell und gemütlich.
Im zweiten Stock befindet sich eine eigenständige Zweizimmerwohnung mit kleiner Terrasse, ideal als Gästehaus, Personalunterkunft oder Renditeobjekt.
Im Untergeschoss befindet sich ein großzügiger Abstellraum, der in sechs Räume unterteilt ist und sich perfekt als Archiv, Lager oder Nebenbereich für betriebliche Aktivitäten eignet.
Dank ihrer Aufteilung, der separaten Eingänge und der Kombination aus Wohn- und Geschäftsräumen eignet sich diese Immobilie für zahlreiche Nutzungszwecke: als Unternehmenszentrale, Showroom mit Werkstätten, Betriebsstätte, Beherbergungsbetrieb, Renditeobjekt oder für ein Immobilien-Sanierungsprojekt.
Ein einzigartiges Angebot, das sich an Bauträger, Immobilienfonds, Family Offices, Vermögensverwaltungsgesellschaften, Unternehmen und Investoren richtet, aber auch an diejenigen, die Wohnen und Arbeiten in einem einzigen, eigenständigen Komplex in einem der Gebiete mit dem höchsten Wachstumspotenzial der Stadt Mailand vereinen möchten.
Kontaktieren Sie uns, wenn Sie weitere Informationen wünschen.

Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Ausstattung und Details

- Eigenständige Heizung
- Klimaanlage (Split-System)
- Lastenaufzug
- Terrasse mit automatischer Bewässerung
- Aufzug

Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Alles zum Standort

Die Via Francesco Algarotti liegt im Herzen des Stadtteils Isola, nur wenige Schritte vom regionalen Verwaltungszentrum und dem Porta-Nuova-Komplex entfernt. Dieses Gebiet, das Teil des größeren Areals Gioia–Repubblica ist, wurde einer umfassenden Stadterneuerung unterzogen und zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus Wohn-, Büro-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen aus.
Die Lage ist verkehrstechnisch hervorragend: Die Bahnhöfe Centrale und Garibaldi sowie die U-Bahn-Stationen der Linien M2 (Gioia), M3 (Sondrio) und M5 sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Via Algarotti einen strategisch günstigen und gut angebundenen Standort darstellt, der die Ruhe einer von Grün umgebenen Straße mit der Dynamik eines modernen, multifunktionalen und sich ständig weiterentwickelnden Stadtgefüges verbindet.

Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Isola

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com