Milano – Lombardei

Wohn- und Geschäftskomplex in der Gegend von Porta Nuova

Objektnummer: IT252942146



KAUFPREIS: 5.000.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 1.150 m^2

Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

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

Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Auf einen Blick

Objektnummer	IT252942146
Bezugsfrei ab	31.12.2025
Baujahr	1980

Kaufpreis	5.000.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Provisionspflichtig
Gesamtfläche	ca. 1.150 m²

Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Energieausweis gültig bis	22.07.2026

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

Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie

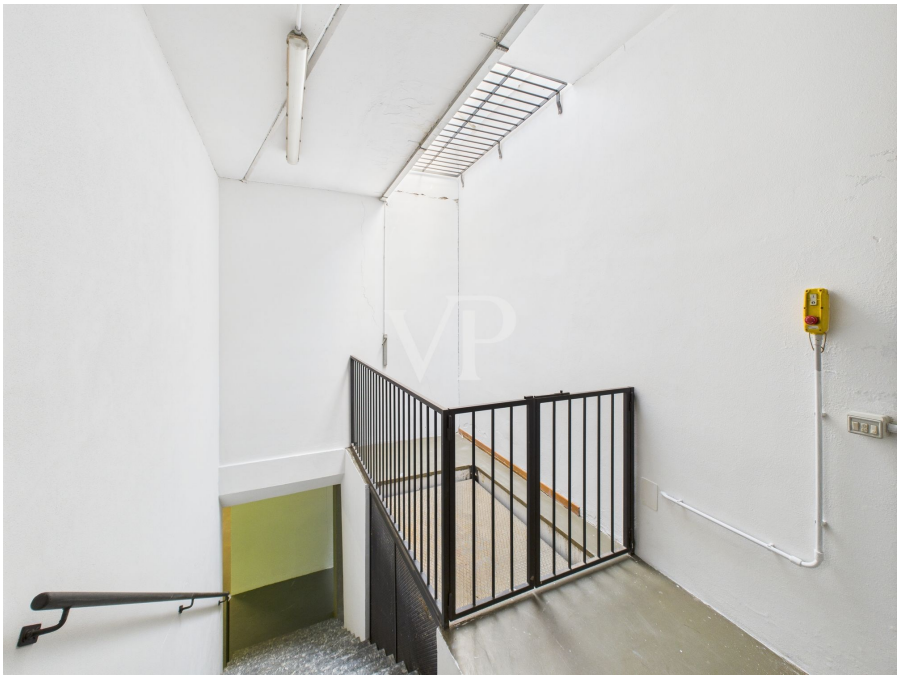




Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

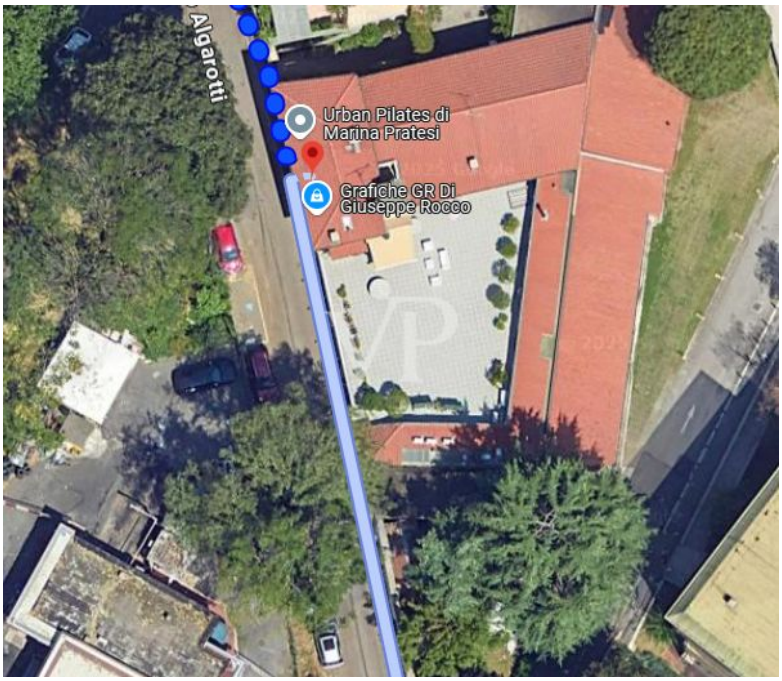
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

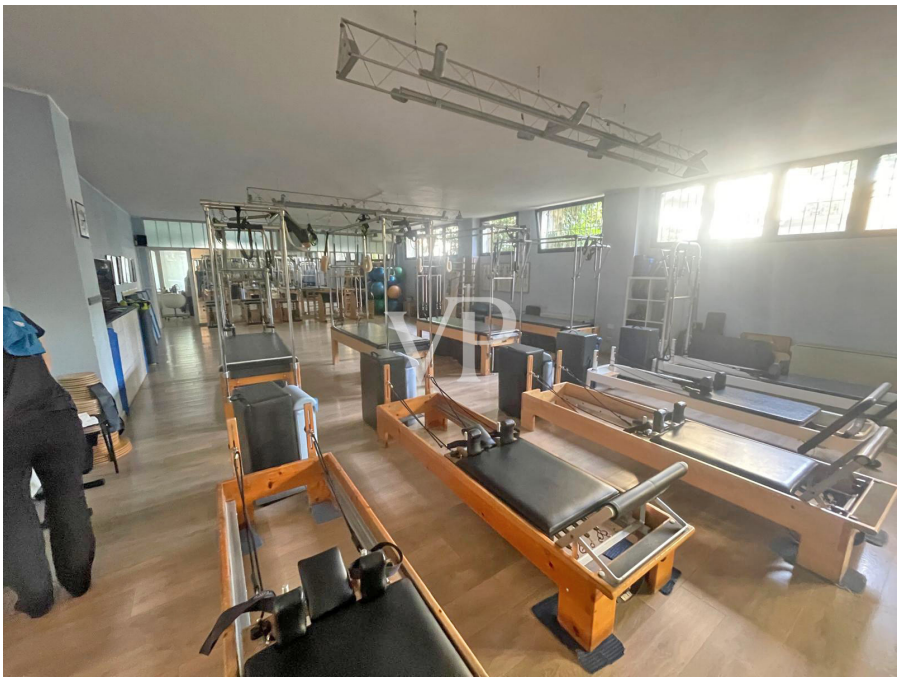
Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie





Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Die Immobilie



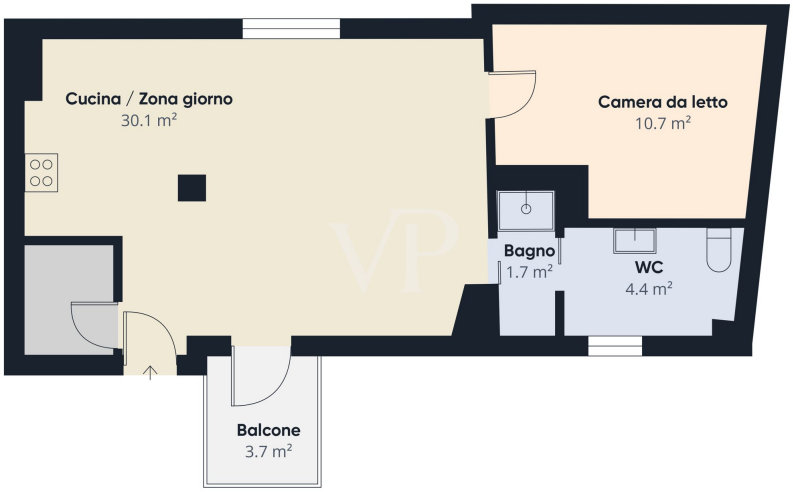


Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

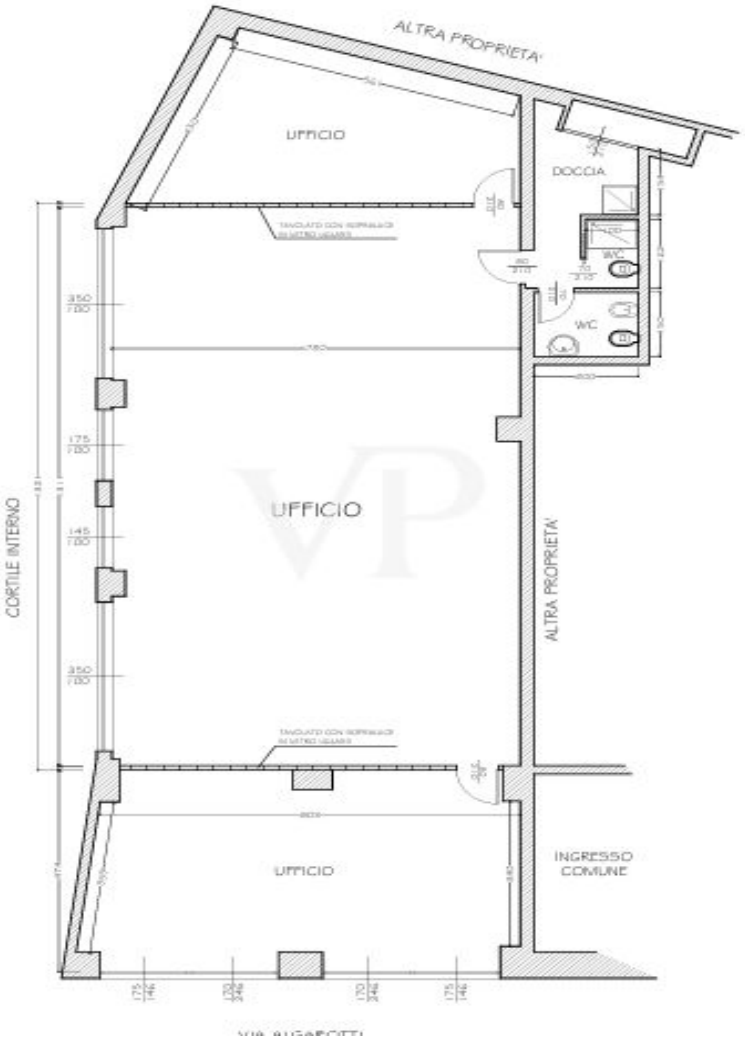
Grundrisse






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 – Lombardei

Ein erster Eindruck

Einzigartige Gelegenheit in einer der strategischsten und expandierenden Gegenden von Mailand, nur wenige Schritte von der Porta Nuova, der Piazza Gae Aulenti und dem Gebäude der Region Lombardei entfernt. Wir bieten den Verkauf eines ganzen unabhängigen Gebäude von ca. 1.046 qm, umgeben von Grün und in einer ruhigen Straße gelegen, aber perfekt mit U-Bahnen, Bahnhöfen, Dienstleistungen, Schulen und Gewerbegebieten verbunden.

Das Gebäude besteht aus fünf Einheiten mit unterschiedlicher Nutzung: Wohnen, Gewerbe, Labor und Lager. Im Erdgeschoss befinden sich Geschäftsräume mit drei unabhängigen Eingängen, einschließlich einer Zufahrt mit internem Parkplatz und Autoaufzug, sowie eine Sporthalle, die derzeit bis 2025 vermietet ist. Der Haupteingang führt in den Wohnbereich, der über einen Aufzug erreichbar ist.

Im ersten Stock befindet sich eine große Wohnung mit Küche, Doppelwohnzimmer mit Terrasse, drei Schlafzimmern und drei Bädern. Im zweiten Stock befindet sich eine Zweizimmerwohnung mit einer kleinen Terrasse, die sich ideal als Nebengebäude oder Investition eignet. Im Untergeschoss befindet sich ein großes Lager mit sechs Zimmern.

Diese Immobilie zeichnet sich durch ihre Vielseitigkeit aus und eignet sich für mehrere Verwendungszwecke, sei es für Bauträger, Immobilienfonds, Family Offices, Sgr, Unternehmen oder Privatpersonen, die nach einer multifunktionalen Lösung mit Wohn- und Geschäftssitz im gleichen Kontext suchen. Ausgezeichnetes Potenzial für die zukünftige Entwicklung und Rentabilität.

Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Ausstattung und Details

- Unabhängige Heizung
- Klimatisierung (Split)
- Hebebühne
- Terrasse mit automatischer Bewässerung
- Aufzug

Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

Alles zum Standort

Die Via Francesco Algarotti befindet sich im Herzen des Stadtteils Isola, nur wenige Schritte vom regionalen Geschäftszentrum und dem Porta Nuova-Komplex entfernt. Dieses Gebiet, das Teil des größeren Stadtteils Gioia-Repubblica ist, wurde einer umfassenden Stadtsanierung unterzogen und zeichnet sich durch eine lebendige Mischung aus Wohnen, Büros, Dienstleistungen und Handel aus.
Die Lage ist verkehrstechnisch hervorragend: Die Bahnhöfe Centrale und Garibaldi, die U-Bahn-Stationen M2 (Gioia), M3 (Sondrio) und M5 sowie zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien sind nur wenige Gehminuten entfernt. Kurzum, Via Algarotti ist ein strategischer und gut erschlossener Standort, der die Ruhe einer von Grün umgebenen Straße mit der Dynamik eines modernen, multifunktionalen und sich ständig weiterentwickelnden Stadtgefüges verbindet.

Objektnummer: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardei

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