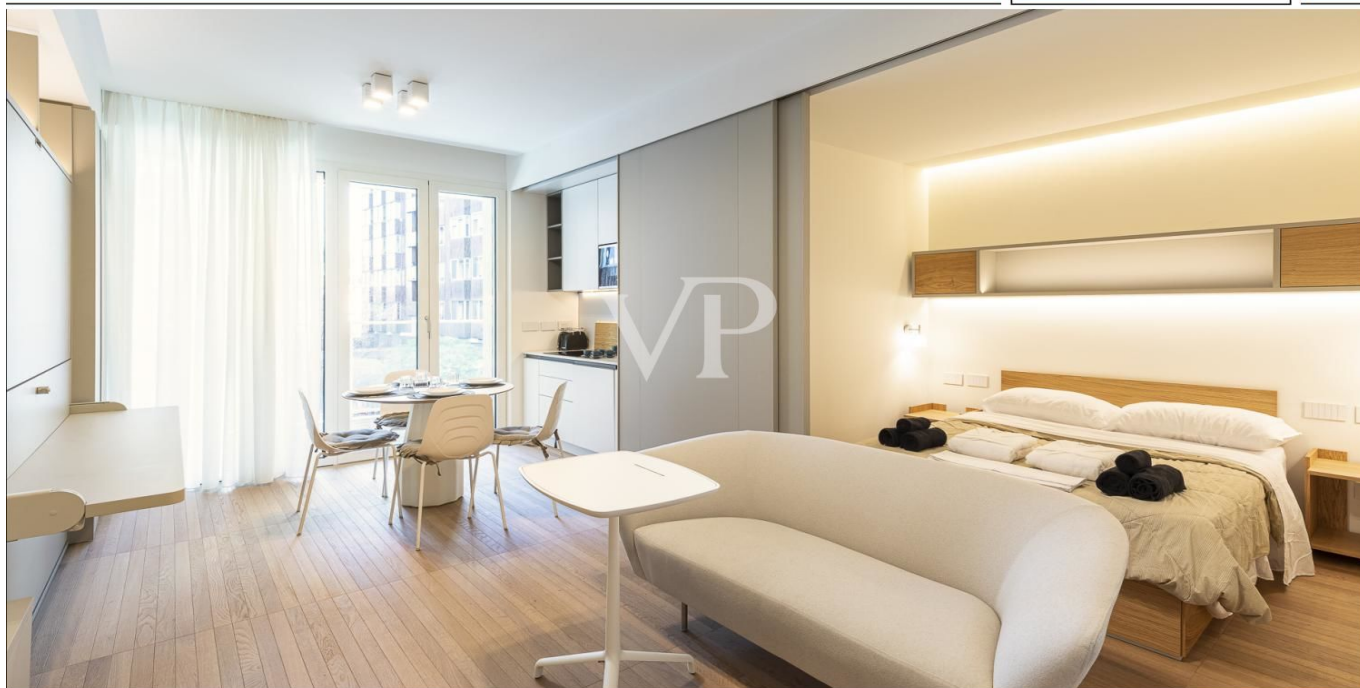


Milano – Lombardie

## Appartement raffiné de 2 pièces au 2ème étage à Torre Milano ex novo 2022

CODE DU BIEN: IT252942281



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 529.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 51 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

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

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942281                   |
| Surface habitable      | ca. 51 m²                     |
| Etage                  | 2                             |
| Pièces                 | 2                             |
| Chambres à coucher     | 1                             |
| Salles de bains        | 1                             |
| Année de construction  | 2023                          |
| Place de stationnement | 1 x Garage, 60000 EUR (Vente) |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 529.000 EUR                   |
| Type                         | Etage                         |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 70 m²                     |
| Aménagement                  | Terrasse, Piscine, Balcon     |

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## Informations énergétiques

|                                                  |            |
|--------------------------------------------------|------------|
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 20.07.2033 |
|--------------------------------------------------|------------|

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie    | 10.00 kWh/m²a             |

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Classement<br>énergétique | A+ |
|---------------------------|----|

|                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------|------|
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2023 |
|----------------------------------------------------------------|------|

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardiei

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardia

## La proprietà



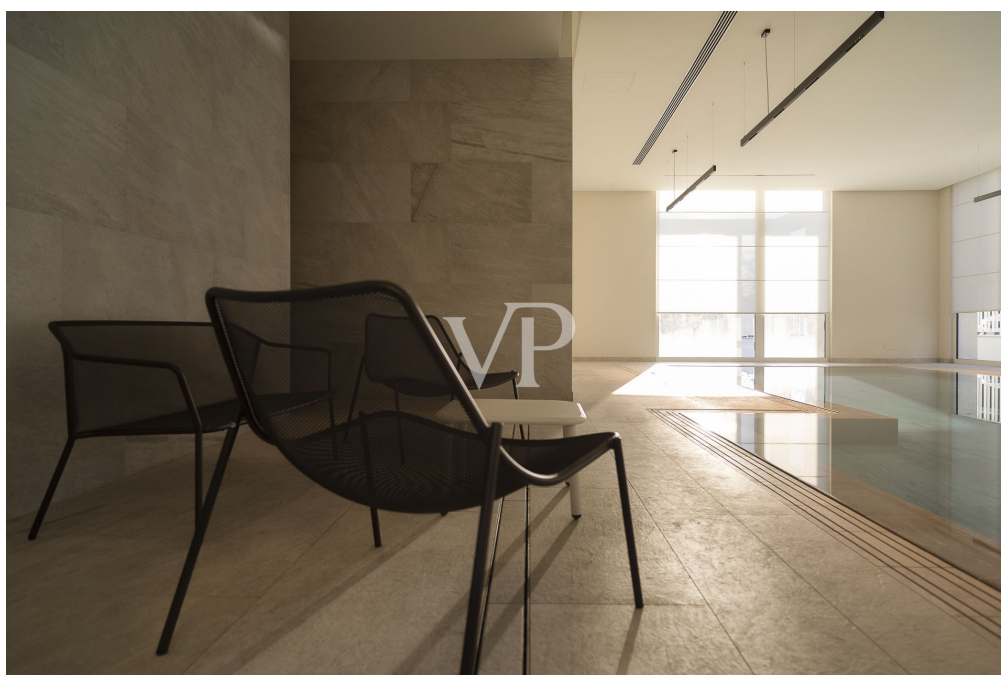
CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La proprietà



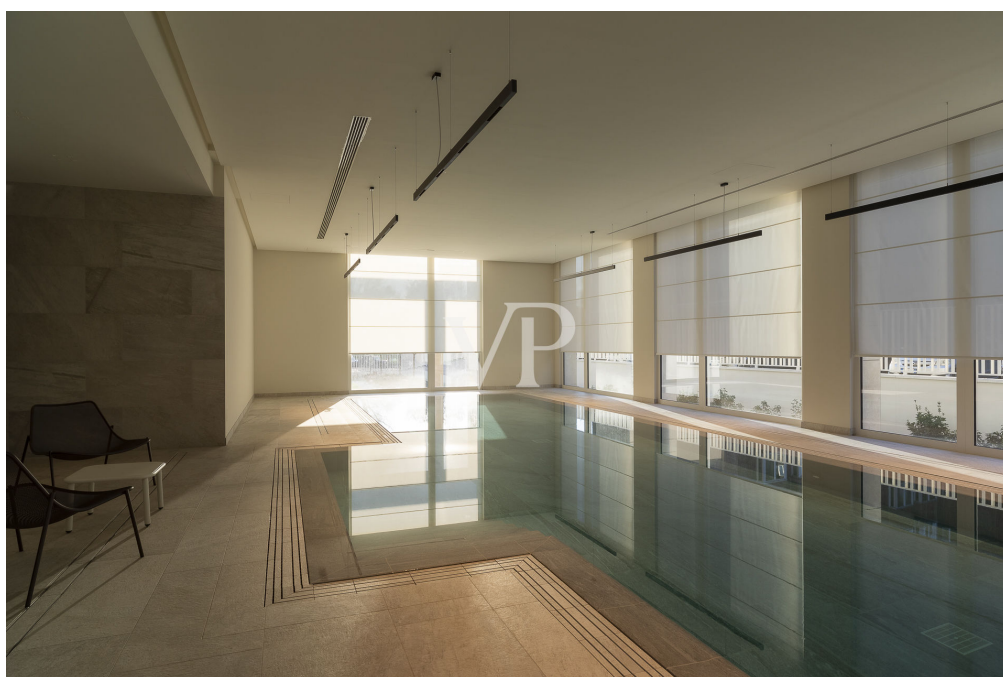
CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La proprietà



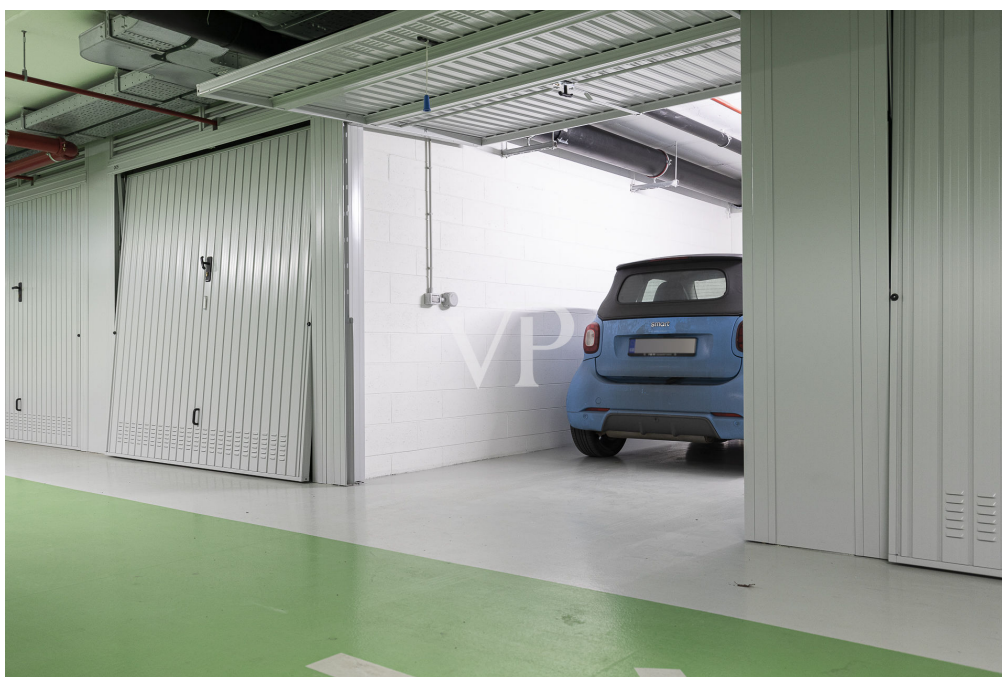
CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie**

## Une première impression

Au sein du complexe résidentiel exclusif Torre Milano, symbole de l'architecture milanaise contemporaine, nous proposons à la vente un élégant appartement d'une chambre à coucher, rénové et finement meublé, situé au deuxième étage et classé dans la classe énergétique A3. L'appartement se distingue par son style, son confort et ses performances énergétiques de pointe, ce qui en fait une solution d'habitation ou d'investissement de premier plan.

Les espaces intérieurs ont été conçus en mettant l'accent sur le design et la fonctionnalité : l'espace de vie est agrémenté d'une cuisine ouverte équipée d'appareils électroménagers de dernière génération - dont un lave-vaisselle, un four, une plaque à induction, un réfrigérateur, un lave-linge et un sèche-linge - tandis que la grande salle de bains est dotée d'une douche murale raffinée et d'appareils sanitaires suspendus. Des armoires sur mesure optimisent l'espace et l'équipement technologique comprend la fibre optique, l'interphone vidéo, la porte de sécurité, la climatisation et le chauffage centralisés.

Pour compléter l'offre, un ensemble de services exclusifs réservés aux résidents de la Tour : piscine intérieure, salle de sport entièrement équipée, rooftop panoramique, terrasse ensoleillée, salle de réunion, espace de fête avec billard et ping-pong. Le service de conciergerie 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 garantit la sécurité et une assistance permanente.

La propriété est actuellement louée à court terme et produit une rentabilité documentée, avec un revenu annuel brut moyen d'environ 60 000 €. Cependant, un revenu annuel minimum de 35 000 € est garanti, couvert par une garantie bancaire, pour un rendement annuel brut de 6,7 %, avant les frais de copropriété et de services publics.

Une opportunité unique pour ceux qui souhaitent allier prestige, confort et rentabilité. Contactez-nous pour plus de détails ou pour une visite.

**CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie**

## Détails des commodités

- Classe énergétique A3
  - Entièrement rénové et meublé sur mesure
  - Cuisine ouverte complète
  - Armoires sur mesure
  - Climatisation centralisée
  - Chauffage centralisé
  - Fibre optique déjà installée
  - Interphone vidéo
  - Porte blindée de sécurité
- Installations et services communs du complexe Torre Milano
- Service de conciergerie H24, 7 jours sur 7
  - Piscine intérieure chauffée
  - Salle de sport équipée de machines professionnelles
  - Toit panoramique avec vue sur la ville
  - Terrasse solarium avec espace de détente
  - Salle de réunion entièrement équipée
  - Salle commune pour les événements, avec
  - Espace festif
  - Table de billard
  - Table de ping-pong
  - Vidéosurveillance et sécurité de la copropriété
  - Copropriété verdoyante et espaces communs soignés
  - Accessoires disponibles (non inclus dans le prix)
- Suppléments :
- Emplacement de parking pour motos : € 8.000,00
  - Box Car de 16 m² à l'étage -1 : € 60.000,00

**CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie**

## Tout sur l'emplacement

La Via Stresa, située au nord-ouest de Milan, se trouve dans une zone résidentielle calme mais bien desservie, entre les quartiers de Bovisa et de Dergano. La zone se caractérise par une bonne présence de services de proximité tels que des supermarchés, des pharmacies, des écoles, des salles de sport et des petits magasins, ce qui la rend idéale pour les familles, les étudiants et les jeunes professionnels.

Sur le plan des transports, la zone est efficacement desservie par les transports publics : à quelques minutes à pied se trouvent les stations de métro M3 (ligne jaune - arrêt Dergano) et divers bus et tramways qui permettent un accès rapide au centre-ville, à la gare centrale, à l'université de Bicocca ou à la zone de Porta Garibaldi. La gare de Milano Bovisa, bien desservie par les trains de banlieue et Ferrovie Nord, se trouve également à proximité.

L'emplacement est également stratégique pour les personnes voyageant en voiture : à environ 4 km se trouvent les entrées des principales autoroutes et rocade, ce qui permet de quitter facilement la ville. D'importants centres d'intérêt se trouvent également à proximité, comme l'hôpital Niguarda, l'école polytechnique de Milan (campus Bovisa) et le célèbre Parco Nord, idéal pour les activités de plein air.

En résumé, Via Stresa offre un excellent équilibre entre la tranquillité résidentielle, les services urbains et l'accessibilité.

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardie

## 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](mailto:milano@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)