

Milano – Ticinese

## Loft spacieux et ouvert entièrement rénové

CODE DU BIEN: IT252942401



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

PRIX D'ACHAT: 725.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

- 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: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942401 |
| Surface habitable      | ca. 118 m²  |
| Disponible à partir du | 20.10.2025  |
| Pièces                 | 2           |
| Chambres à coucher     | 1           |
| Salles de bains        | 1           |
| Année de construction  | 1900        |

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat                 | 725.000 EUR                   |
| Type                         | Loft Studio Atelier           |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total                | ca. 107 m²                    |

CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Informations énergétiques

|                                               |                     |                                                       |                        |
|-----------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage à l'étage | Certification énergétique                             | Diagnostic énergétique |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 15.11.2032          | Consommation d'énergie                                | 93.59 kWh/m²a          |
| Source d'alimentation                         | Électrique          | Classement énergétique                                | C                      |
|                                               |                     | Année de construction selon le certificat énergétique | 1900                   |

CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La proprietà



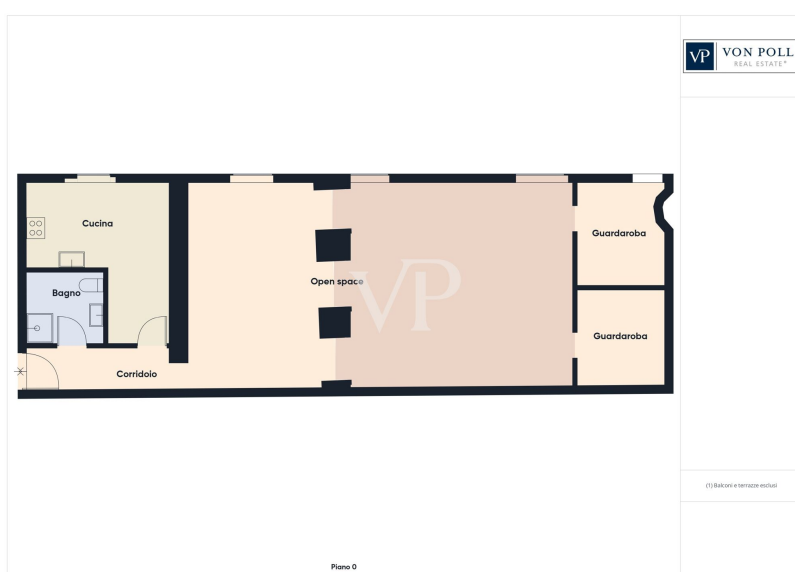
CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## 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: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese**

## Une première impression

Dans l'un des quartiers les plus charmants et centraux de Milan, à quelques pas des emblématiques Colonne di San Lorenzo et Porta Ticinese, nous proposons à la vente un spacieux loft de 118 mètres carrés, en excellent état et prêt à être habité. Une solution idéale pour ceux qui désirent une maison au caractère authentique, parfaitement insérée dans l'un des quartiers les plus animés et recherchés de la ville.

La propriété se distingue par ses plafonds en briques apparentes, qui lui confèrent une atmosphère évocatrice et charmante, et par l'agencement fluide et fonctionnel des espaces. Elle s'étend sur une zone vaste et bien organisée, comprenant : un hall d'entrée menant à un grand espace ouvert, qui est le cœur de la maison et qui accueille harmonieusement les zones de vie et de sommeil, idéales aussi bien pour la vie quotidienne que pour recevoir des invités ; une cuisine spacieuse et lumineuse ; deux débarras de taille pratique, polyvalents pour diverses utilisations ; et une salle de bains avec cabine de douche.

Bien que situé au sous-sol, le loft bénéficie d'une excellente luminosité, grâce à de nombreuses ouvertures et à des finitions légères qui mettent en valeur la lumière, procurant ainsi une sensation de confort et de bien-être. Les systèmes de chauffage et de climatisation assurent un environnement agréable en toute saison.

La polyvalence est l'un des points forts de ce bien : parfait comme résidence privée pour une personne seule ou un couple, mais aussi comme showroom, studio professionnel ou bureau de représentation pour des architectes, des designers, des consultants ou des avocats.

Grâce à sa grande superficie et à sa distribution flexible, le loft permet également la création d'une pièce supplémentaire à utiliser comme chambre à coucher séparée, bureau ou espace de loisirs, tout en conservant une excellente perception de l'espace et de la luminosité.

En outre, la propriété convient parfaitement comme investissement de revenu, grâce à la forte demande de solutions de logement dans la région. Actuellement, l'appartement enregistre un taux d'occupation moyen de 70 % et un revenu annuel d'environ 60 000 euros, ce qui confirme l'excellent potentiel de rentabilité du bien.

Située Via Molino delle Armi 13, la propriété se trouve dans une position stratégique, desservie par tous les principaux moyens de transport (métro M2 Sant'Ambrogio, M3 Missori, M4 Santa Sofia, tramways et bus) et immergée dans un contexte historique, authentique et riche en services.

À proximité immédiate, vous trouverez des boutiques, des restaurants, des bars, des supermarchés, des salles de sport et des pharmacies, ainsi que les charmantes rues des Navigli et le centre historique de Milan.

Une occasion unique de découvrir le charme de Milan dans un environnement au style inimitable, où le confort et l'emplacement s'équilibrent parfaitement.

**CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese**

## Détails des commodités

- Air conditionné chaud/froid
- Déshumidificateur dans toutes les pièces
- Système d'alarme
- Chauffage central avec thermovannes
- Cuisine habitable
- Grand dressing
- Salle de bain avec cabine de douche
- Pièce supplémentaire utilisable comme bureau, salle de sport ou salle de loisirs
- Fenêtres en PVC double vitrage
- Porte blindée

CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## Tout sur l'emplacement

Vivre entre la Colonne di San Lorenzo et la Porta Ticinese signifie vivre dans le cœur authentique de Milan, dans l'un des quartiers les plus fascinants, historiques et animés de la ville.

Un quartier où le patrimoine historique et architectural coexiste en parfait équilibre avec la modernité et la vie contemporaine, offrant un contexte unique.

Les Colonne di San Lorenzo, symbole de la ville et point de rencontre de générations de Milanais, encadrent une zone animée par des clubs branchés, des restaurants, des boutiques et des galeries d'art, créant une atmosphère dynamique et cosmopolite. À quelques pas, la Porta Ticinese offre un accès privilégié aux Navigli, le cœur de la vie nocturne et de la créativité milanaise.

L'emplacement est stratégique et parfaitement desservi : à proximité se trouvent les lignes de métro M2, M3 et M4, ainsi que les tramways, les bus et les pistes cyclables qui garantissent des liaisons rapides avec tous les quartiers de la ville.

Les services et les commodités pour la vie quotidienne ne manquent pas : supermarchés, salles de sport, pharmacies et magasins de toutes sortes et de tous types, ainsi qu'une riche offre culturelle et gastronomique.

Vivre dans ce quartier, c'est choisir un style de vie authentique et prestigieux, où l'histoire, le design et la vitalité urbaine se conjuguent pour créer un environnement raffiné et toujours actuel.

CODE DU BIEN: IT252942401 - 20123 Milano – Ticinese

## 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)