

Milano – Dergano

Charmant appartement de deux pièces rénové à haute rentabilité

CODE DU BIEN: IT252942286



www.von-poll.it

PRIX D'ACHAT: 350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 38,6 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

- 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: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|-------------------------|
| CODE DU BIEN | IT252942286 |
| Surface habitable | ca. 38,6 m ² |
| Disponible à partir du | 02.09.2025 |
| Etage | 3 |
| Pièces | 2 |
| Chambres à coucher | 1 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 1940 |

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Prix d'achat | 350.000 EUR |
| Type | Etage |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission |
| Surface total | ca. 52 m ² |
| Aménagement | Balcon |

CODE DU BIEN: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

Informations énergétiques

| | | | |
|--|---|---|------|
| Type de chauffage | Chauffage à l'étage | Année de construction selon le certificat énergétique | 1941 |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 10.07.2035 | | |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | | |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. | | |

CODE DU BIEN: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

La propriété



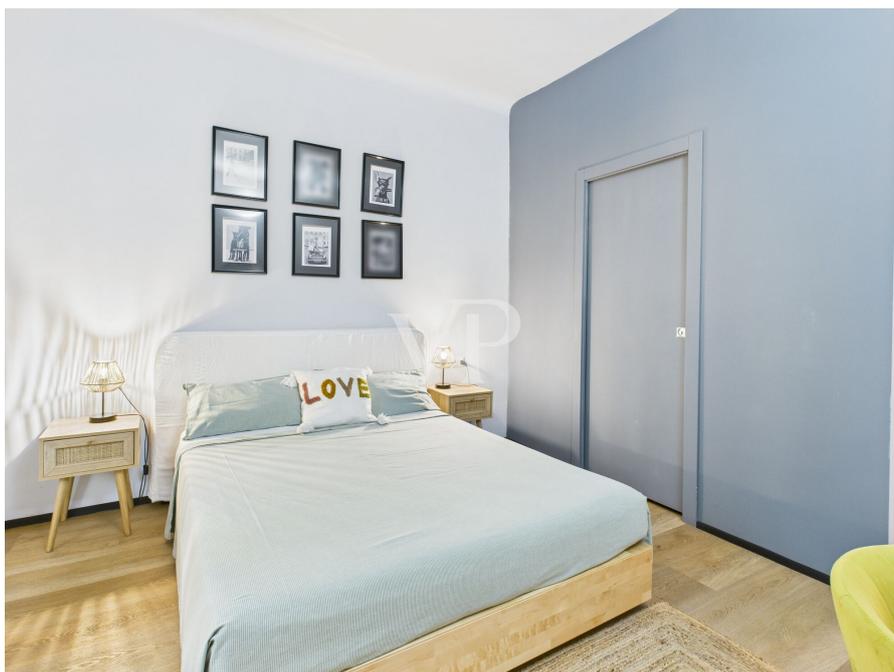
CODE DU BIEN: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

La propriété



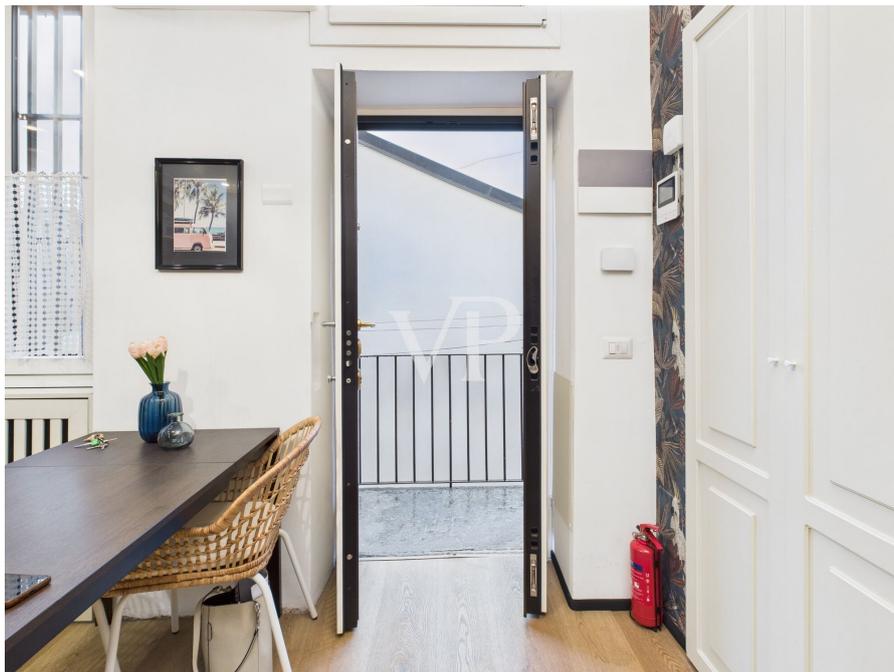
CODE DU BIEN: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

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: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

Une première impression

Élégant appartement d'une chambre à coucher de 53 mètres carrés, situé à 200 mètres du métro MM3 (Dergano) et donc à 10 minutes du Duomo.

Il a été entièrement rénové en 2023 et meublé de manière pratique et élégante (nouvelles installations, parquet, fenêtres insonorisées, climatisation, porte de sécurité, vidéophone).

Il est situé au troisième étage d'un charmant immeuble des années 1940 dans le style du "vieux Milan", dans une rue intérieure tranquille du quartier de Dergano.

Dergano conserve le charme des "vieilles maisons à balustrade", avec leurs balcons communicants et leurs cours intérieures, mais il devient rapidement un centre créatif et résidentiel de nouvelle génération, peuplé de designers et de créatifs, attirés par les espaces post-industriels convertis en lofts comme studios, de freelances et de smart workers internationaux, grâce à la présence de co-working, de cafés indépendants, et de connexions rapides au métro.

Ils sont rejoints par de nouveaux résidents et investisseurs à la recherche d'une alternative plus humaine et plus accessible au centre-ville, profitant du style de vie, de la gastronomie et de la culture à portée de main.

Le principal atout est certainement lié à l'activité de location à court terme déjà active, qui permet un revenu annuel d'environ 35 000 €, accompagné d'excellentes critiques. Il s'agit donc d'une excellente opportunité pour les investisseurs souhaitant exploiter la place milanaise.

Il est situé au troisième étage et est très lumineux, car il bénéficie d'une double exposition est-ouest.) Il est très calme et aéré.

Voici une description rapide de l'appartement :

Chambre double spacieuse avec dressing ;

Salle de séjour avec cuisine ouverte, équipée d'appareils électroménagers ;

Salle de bain moderne avec grande douche

Grenier de 15 m² ;

Chauffage indépendant + Daikin AC avec pompe à chaleur ;

Faibles charges de copropriété de 80 €/mois.

Parfait pour ceux qui recherchent un investissement sûr, avec déjà des revenus, ou pour ceux qui souhaitent vivre dans un quartier de Milan pratique, calme et bien desservi. Dergano est le mélange parfait de l'authenticité milanaise, de la commodité urbaine et du potentiel d'investissement.

CODE DU BIEN: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

Détails des commodités

Climatisation

Interphone vidéo

Fenêtres insonorisées

CODE DU BIEN: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

Tout sur l'emplacement

Dergano, le secret le mieux gardé de Milan - Où l'authenticité rencontre l'innovation : Situé au nord du centre historique de Milan, Dergano est l'un des quartiers de la ville qui évolue le plus rapidement, apprécié par les jeunes professionnels, les artistes, les nomades numériques et les investisseurs internationaux à la recherche d'un quartier authentique, agréable à vivre et bien connecté.

À seulement 200 mètres de la station de métro MM3 Dergano, la Via Legnone 80 est située dans une rue latérale tranquille, parfaite pour ceux qui recherchent le silence et l'intimité, tout en étant à seulement 10 minutes du Duomo grâce à la ligne directe sans changement.

Une scène gastronomique animée avec des trattorias locales, des bistros ethniques et des cafés artisanaux.

Proximité du pôle universitaire Bovisa (École polytechnique de Milan) et de centres créatifs tels que BASE et Fabbrica del Vapore.

Marchés locaux, magasins historiques et supermarchés en tout genre (Esselunga dans la même rue et Pam à 2 minutes à pied)

Un contexte immobilier en pleine expansion :

Dergano est aujourd'hui l'un des quartiers de Milan présentant le meilleur rapport qualité/prix : les prix restent abordables par rapport au centre.

Forte demande de locations de courte et moyenne durée de la part des étudiants, des professionnels et des touristes

Quartier à fort potentiel de revalorisation immobilière, grâce aux plans de régénération urbaine et à la croissance constante des services

Écoles, pharmacies, salles de sport et tous les services à portée de main.

3,6 km de la Stazione Metro Centrale, 4 km de l'Arena Civica et 4,2 km de la Pinacoteca di Brera. Le logement se trouve à 3,1 km du Bosco Verticale.

CODE DU BIEN: IT252942286 - 20158 Milano – Dergano

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

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

www.von-poll.com