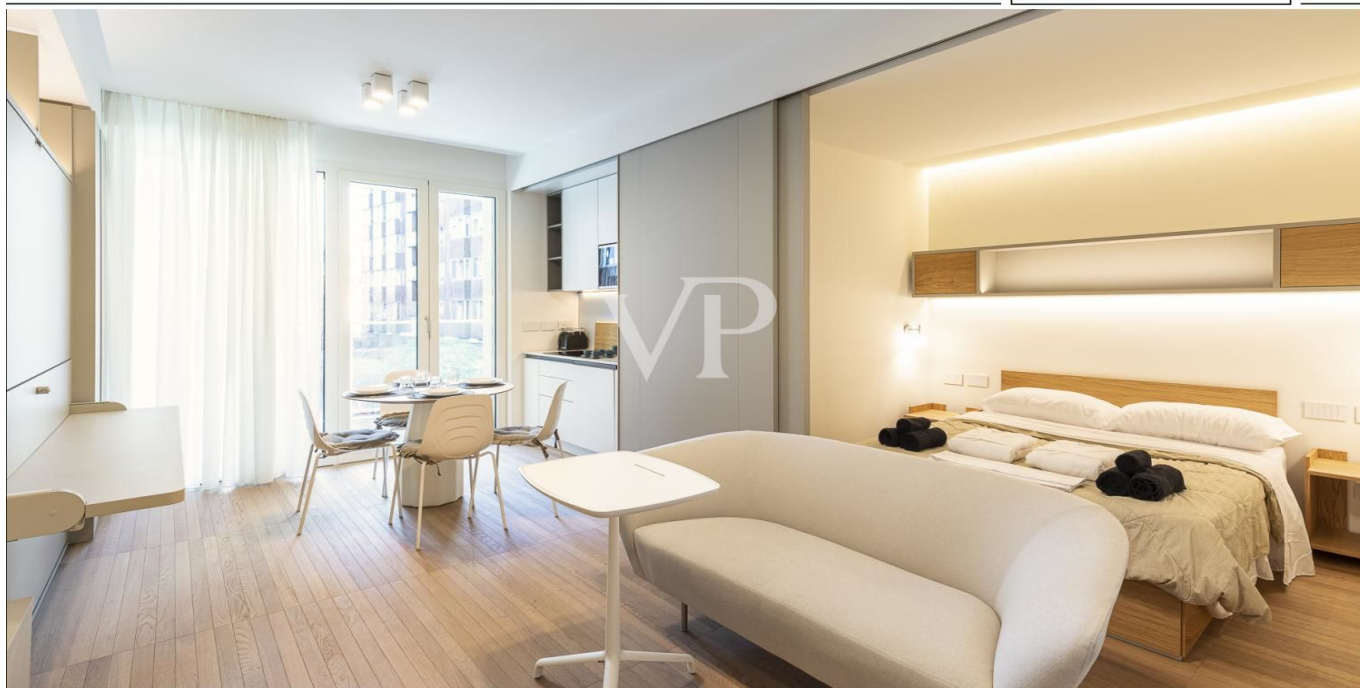


Milano – Lombardia

Raffinato bilocale al 2° piano in Torre Milano ex novo 2022

CODICE OGGETTO: IT252942281



www.von-poll.it

PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT252942281
Superficie netta	ca. 51 m ²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Garage, 60000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	529.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissioni
Superficie commerciale	ca. 70 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Balcone

CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

Dati energetici

CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.07.2033	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
		Consumo energetico	10.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardia

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardia

La proprietà



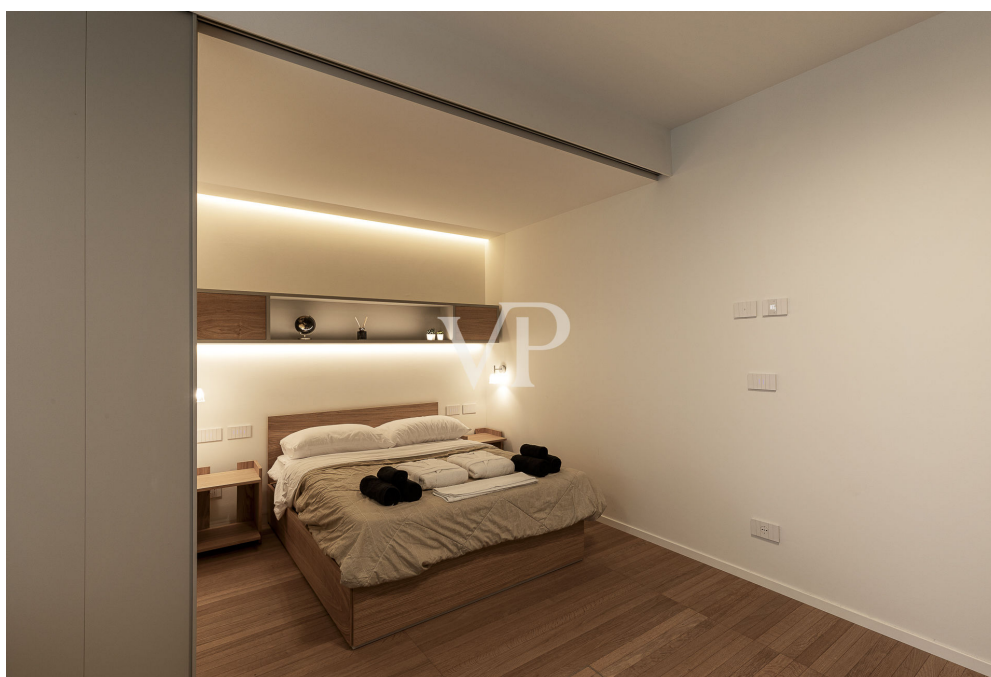
CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardia

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardia

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

La proprietà



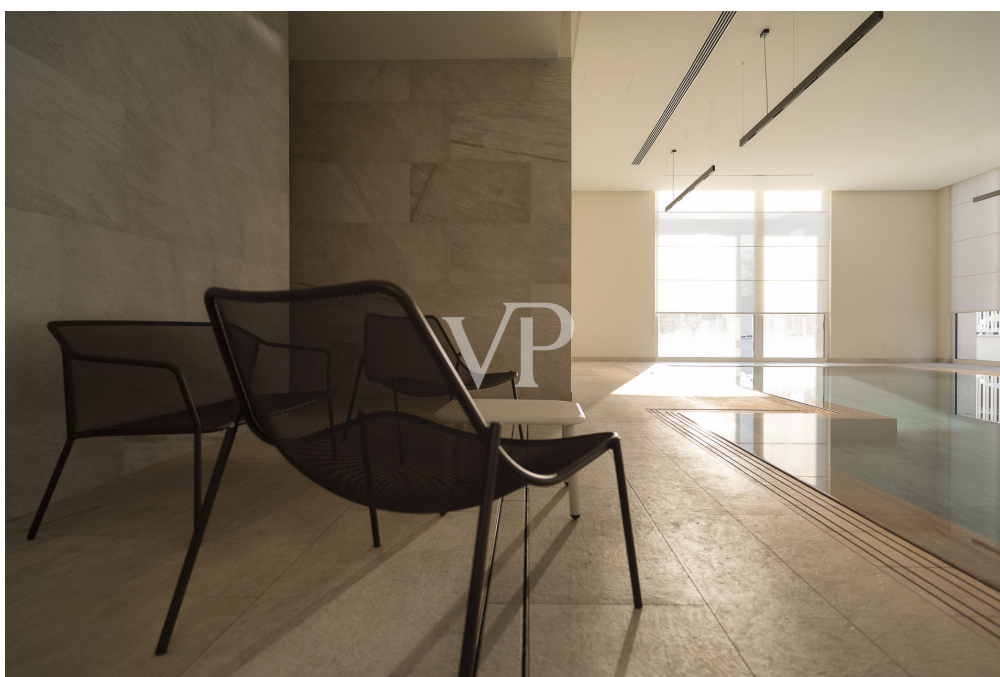
CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardia

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardia

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardesi

La proprietà



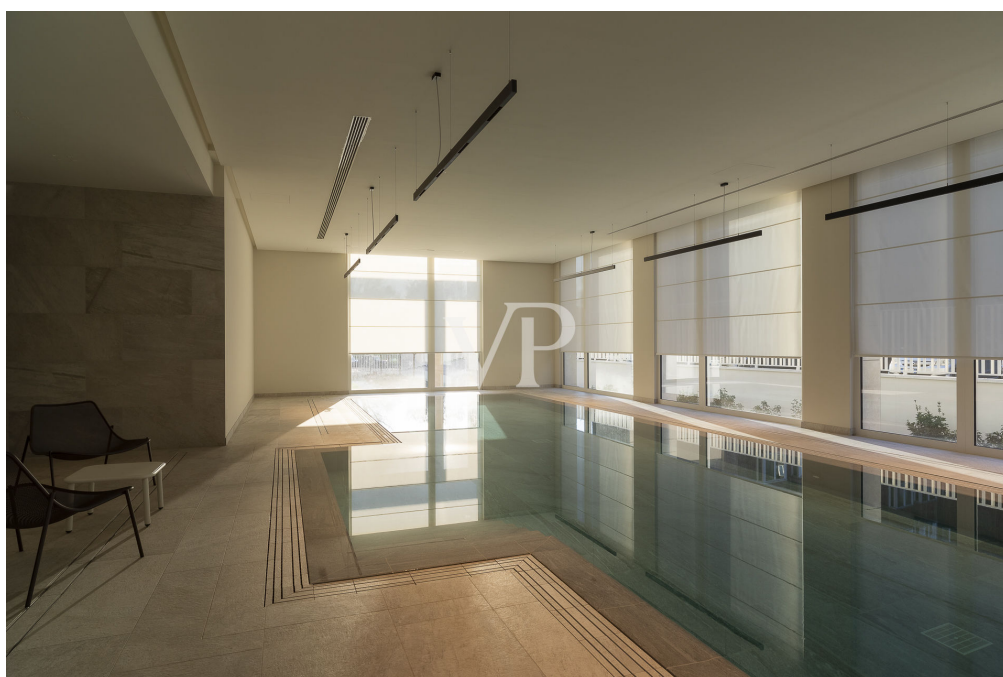
CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardia

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardesi

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardiei

La proprietà



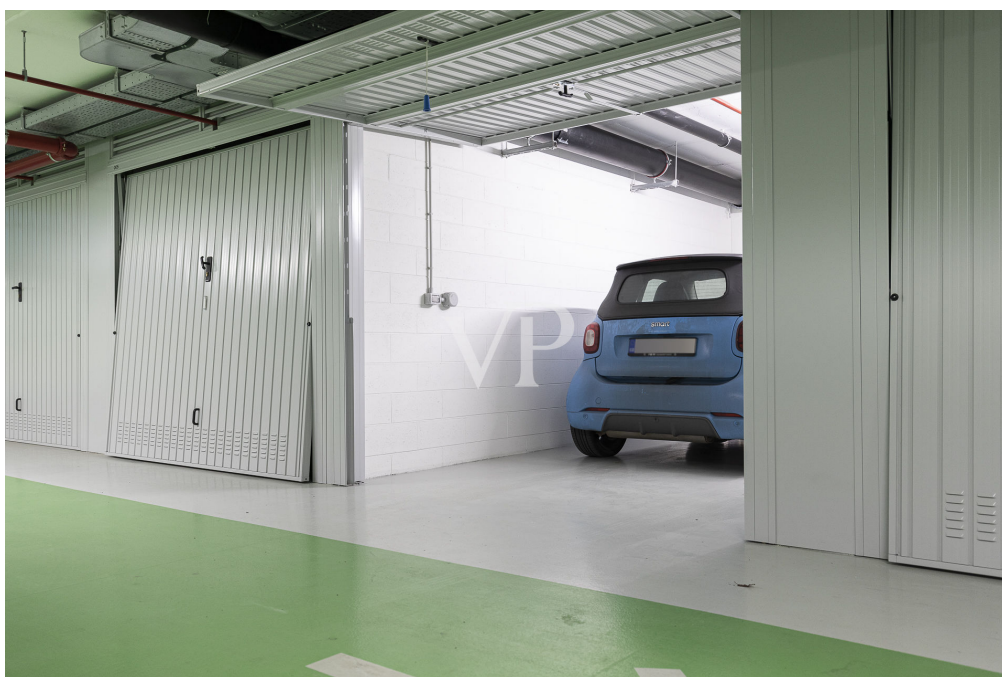
CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardia

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

Una prima impressione

All'interno dell'esclusivo complesso residenziale Torre Milano, simbolo dell'architettura contemporanea milanese, proponiamo in vendita un elegante bilocale ristrutturato e finemente arredato, situato al secondo piano e classificato in Classe Energetica A3. L'appartamento si distingue per stile, comfort e prestazioni energetiche di ultima generazione, rendendolo una soluzione abitativa o d'investimento di alto profilo.

Gli spazi interni sono stati progettati con attenzione al design e alla funzionalità: la zona giorno è valorizzata da una cucina a vista completa di elettrodomestici di ultima generazione – tra cui lavastoviglie, forno, piano a induzione, frigorifero, lavatrice e asciugatrice – mentre l'ampio bagno è dotato di una raffinata doccia a parete e sanitari sospesi. Le armadiature su misura ottimizzano gli spazi, e la dotazione tecnologica include fibra ottica, videocitofono, porta blindata, climatizzazione e riscaldamento canalizzati centralizzati.

A completare l'offerta, un set di servizi esclusivi riservati ai residenti della Torre: piscina coperta, palestra attrezzata, rooftop panoramico, terrazza solarium, sala meeting, area feste con biliardo e ping-pong. Il servizio di concierge attivo H24, 7 giorni su 7, garantisce sicurezza e assistenza continua.

L'immobile è attualmente locato con formula di affitto breve e produce una redditività documentata, con un reddito annuo lordo medio di circa €60.000. È comunque garantita una rendita minima annua di €35.000, coperta da fideiussione bancaria, per un rendimento lordo annuo pari al 6,7%, al lordo di spese condominiali e utenze.

Un'opportunità unica per chi desidera coniugare prestigio, comodità e redditività. Contattaci per maggiori dettagli o per fissare una visita.

CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

Dettagli dei servizi

- Classe Energetica A3
- Completamente ristrutturato e arredato con mobili su misura
- Cucina a vista completa
- Armadiature su misura
- Climatizzazione canalizzata centralizzata
- Riscaldamento canalizzato centralizzato
- Fibra ottica già installata
- Videocitofono
- Porta blindata di sicurezza

Dotazioni e servizi comuni del complesso Torre Milano:

- Servizio concierge H24, 7 giorni su 7
- Piscina coperta riscaldata
- Palestra attrezzata con macchinari professionali
- Rooftop panoramico con vista sulla città
- Terrazza solarium con zona relax
- Sala meeting attrezzata
- Sala comune per eventi, con:
 - Area feste
 - Tavolo da biliardo
 - Tavolo da ping-pong
- Videosorveglianza e sicurezza condominiale
- Spazi verdi condominiali e aree comuni curate
- Accessori disponibili (non inclusi nel prezzo)

Extra:

- Posto Moto: € 8.000,00
- Box Auto 16 mq al piano -1: € 60.000,00

CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

Tutto sulla posizione

Via Stresa, situata nella zona nord-ovest di Milano, si trova in un quartiere residenziale tranquillo ma ben collegato, tra i quartieri di Bovisa e Dergano. L'area è caratterizzata da una buona presenza di servizi di quartiere come supermercati, farmacie, scuole, palestre e piccoli esercizi commerciali, rendendola adatta sia a famiglie che a studenti o giovani professionisti.

Sul fronte dei trasporti, la zona è servita efficientemente dai mezzi pubblici: a pochi minuti a piedi si trovano le fermate della metropolitana M3 (linea gialla – fermata Dergano) e vari autobus e tram che permettono di raggiungere rapidamente il centro città, la stazione Centrale, l'Università Bicocca o l'area di Porta Garibaldi. Anche la stazione ferroviaria di Milano Bovisa, ben collegata con i treni suburbani e le Ferrovie Nord, è nelle vicinanze.

La posizione è strategica anche per chi viaggia in auto: a circa 4 km si trovano gli ingressi per le principali autostrade e tangenziali, facilitando l'uscita dalla città. Nelle vicinanze si trovano inoltre importanti punti di interesse come l'Ospedale Niguarda, il Politecnico di Milano (campus Bovisa) e il rinomato Parco Nord, ideale per attività all'aperto.

In sintesi, Via Stresa offre un ottimo equilibrio tra tranquillità residenziale, servizi urbani e accessibilità.

CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardesi

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com