

WE ARE  
**TOWN**  
REAL ESTATE + communication



Via Modica 16, 20143 Milano



## Plurilocale

Via Modica 16, 20143 Milano

€ 1.290.000,00

Proponiamo in esclusiva una soluzione di pregio, ideale per un'abitazione con annesso un elegante e ampio spazio studio/showroom, perfetto per una grande famiglia o adatto per investimento, in quanto risulta facilmente frazionabile grazie ai due ingressi e all'ampia metratura con assenza di vincoli strutturali, divisibile in due/tre appartamenti indipendenti, come da ipotesi progettuali realizzate dal nostro studio di architettura.

Estremamente luminoso, è situato in via Modica, a poca distanza dalla fermata della metropolitana Famagosta e a pochi minuti da Via Morimondo e via Watt/Pestalozzi - zona degli show-room della moda milanese, dall'area universitaria di Romolo con le sedi dello IULM – NABA e dal Superstudio Maxi, dall'alzaia Naviglio Grande.

L'abitazione, stile loft, è sito al piano rialzato e si espande su di una metratura di ca. 345 mq, in via silenziosa con doppio ingresso: primo ingresso privato e indipendente ed il secondo dal ballatoio condominiale.

La zona giorno si compone di un ampio living aperto di ca. 200 mq con area cucina divisibile in base alle singole esigenze, un locale lavanderia ed una comoda stanza dispensa.

La zona notte è composta da tre camere da letto, uno studio, un grande locale

cabina armadio e tre bagni con doccia (due appena ristrutturati ed uno con doccia-sauna).

Tutta la proprietà è caratterizzata da finiture di pregio e pavimenti in parquet bianco.

Grazie alle ampie superfici finestrate, all'altezza di 3,45m ed alla tripla esposizione risulta estremamente luminosa.

L'ampia zona living è dotata di tende che corrono su 3 binari differenti utili per appendere quadri o selezionare le parti da oscurare.

Impianto riscaldamento autonomo a 2 caldaie a condensa a basso consumo, le stesse sono posizionate in locale caldaie esterno separato, con termostati in tutte le stanze.

Impianto aria condizionata - Cassaforte

Opzione accensione/spegnimento luci per tutto il living.

Oltre all'impianto d'allarme su tutto il perimetro con opzioni di selezione aree, l'appartamento è dotato di sbarre a tutte le finestre, munite di zanzariere, cancelli di sicurezza alle entrate oltre alle porte in ferro, impianto di videosorveglianza a circuito chiuso e telecamere con monitor su tutto il perimetro.



**Plurilocale**

Via Modica 16, 20143 Milano

€ 1.150.000,00

**Modalità:** Vendita

**Categoria:** Residenziale

**Tipologia:** Plurilocale

**Metri quadri:** 345

**Anno stabile:** 1970

**Piani totali:** 5

**Piano appartamento:** Rialzato

**Portineria:** Assente

**Spese condominiali annue:** € 2.520,00

**N. Camere:** 3

**N. Bagni:** 3

**Ascensore:** Assente

**Esposizione:** Tripla

**Riscaldamento:** Autonomo

**Acqua calda:** Autonoma

**Climatizzazione:** Presente

**Condizioni stabile:** Buone

**Stato interno:** Ottimo





**Plurilocale**  
Via Modica 16, 20143 Milano





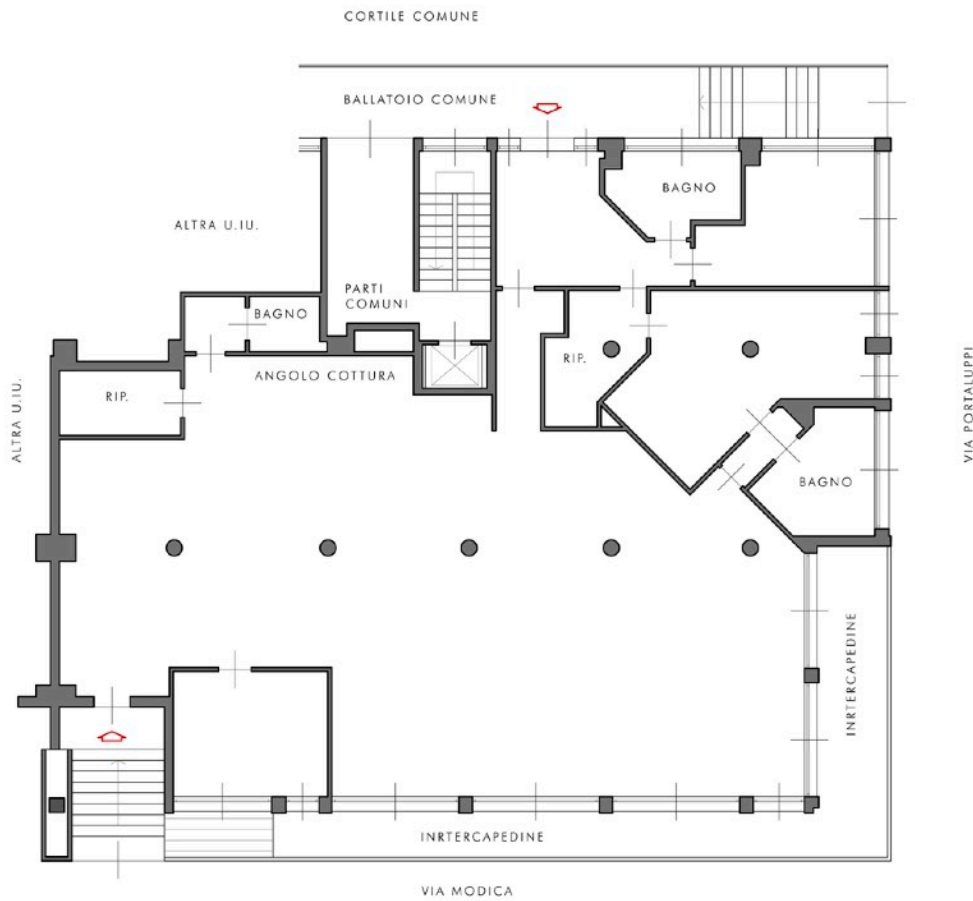
**Plurilocale**  
Via Modica 16, 20143 Milano





**Plurilocale**  
Via Modica 16, 20143 Milano

## Planimetria generale



Milano | Via Modica | stato di fatto

**ST**  
ARCHITETTURA

**WE ARE TOWN**  
REAL ESTATE

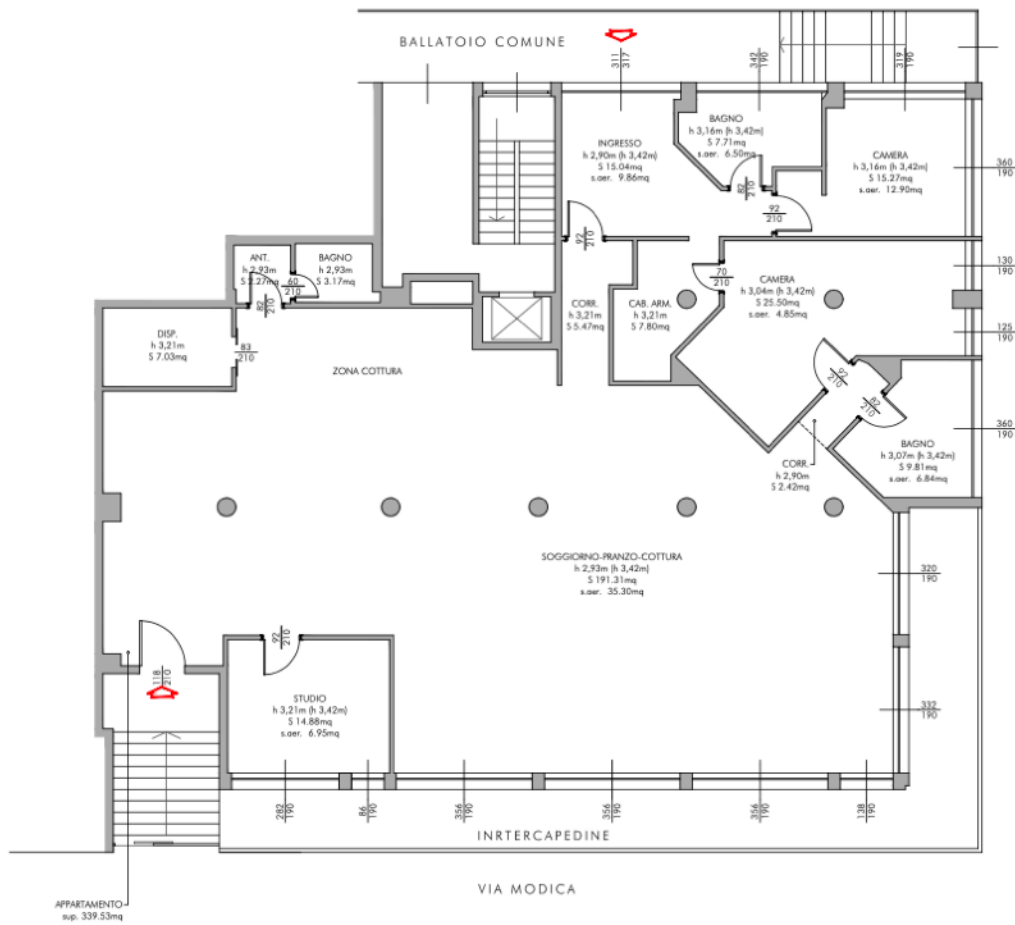
+communication

**WE ARE TOWN**  
REAL ESTATE  
+communication



**Plurilocale**  
Via Modica 16, 20143 Milano

### Planimetria generale con quote

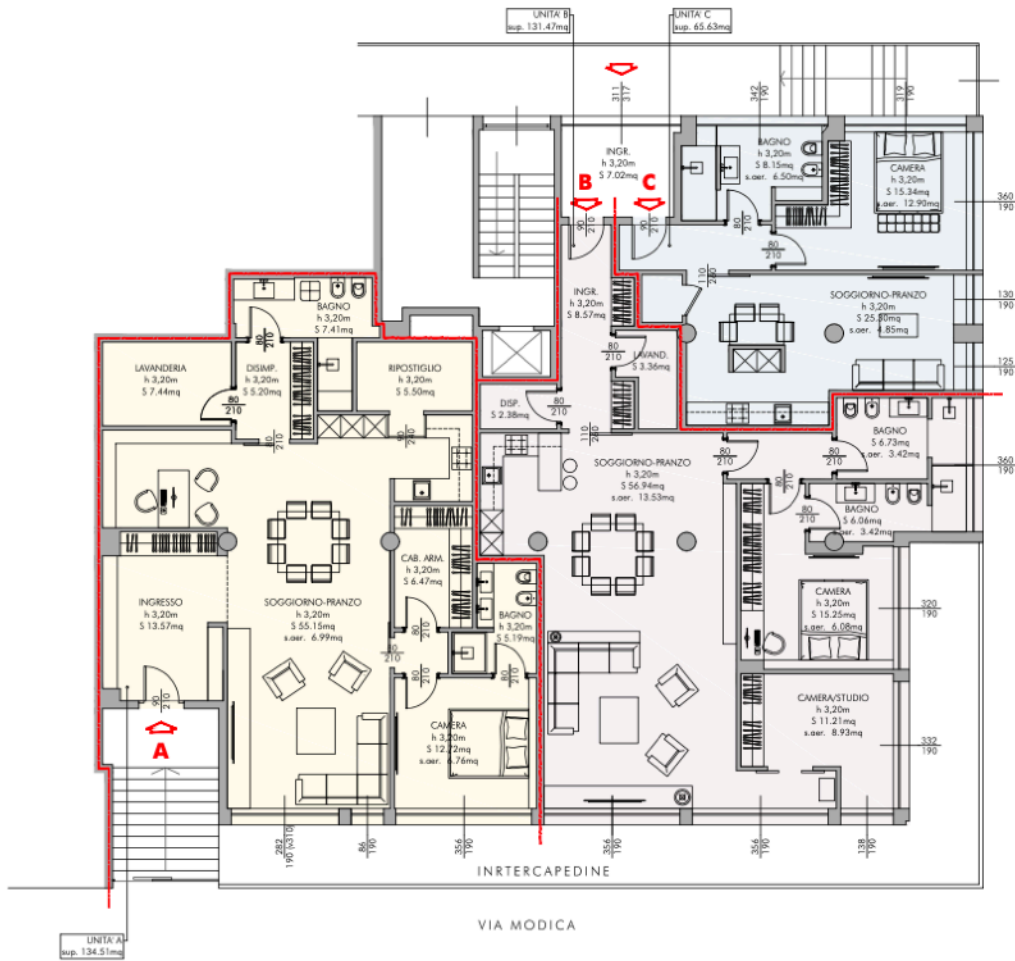


Milano | Via Modica | stato di fatto **ST**



**Plurilocale**  
Via Modica 16, 20143 Milano

Progetto di frazionamento n° 1



Milano | Via Modica | stato di progetto - SOL 01

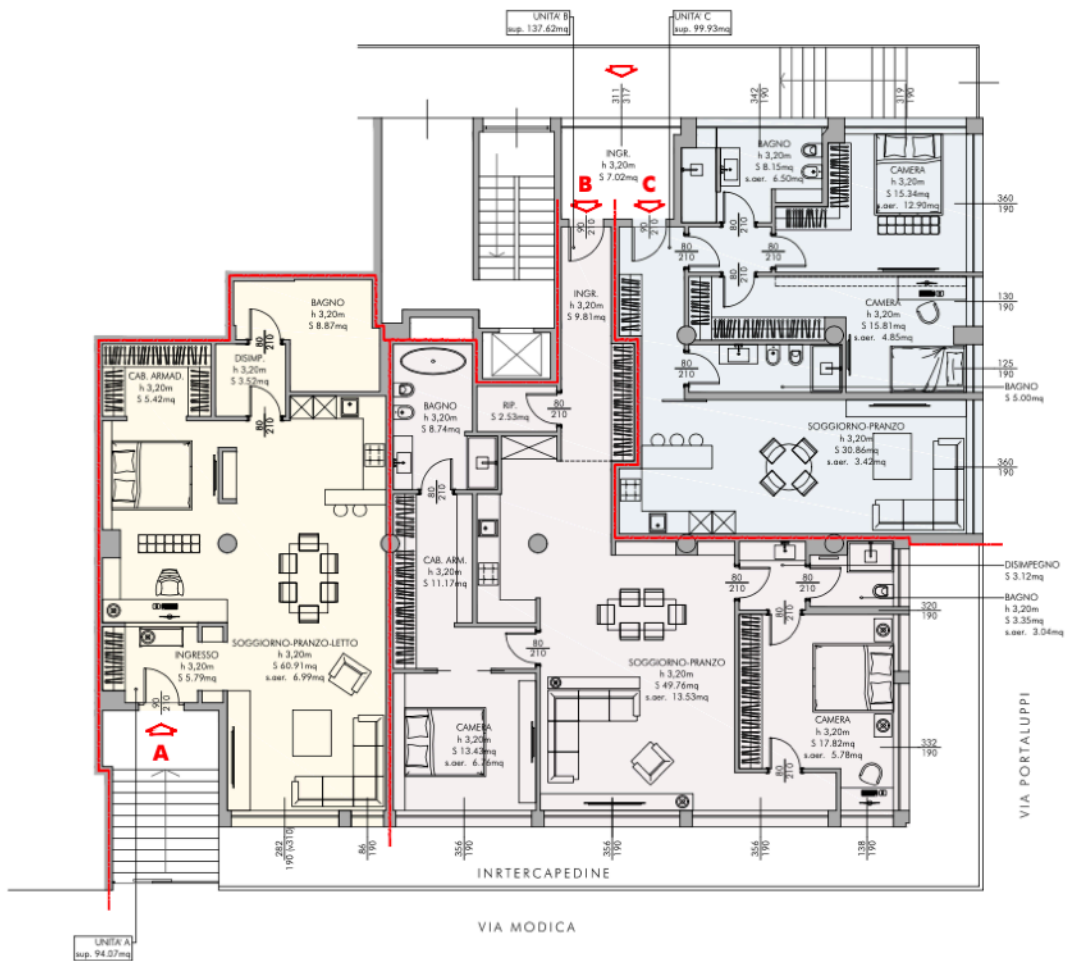






**Plurilocale**  
Via Modica 16, 20143 Milano

## Progetto di frazionamento n° 2



Milano | Via Modica | stato di progetto - SOL 02





We Are Town è il primo broker immobiliare milanese indipendente formato da un team di 20 consulenti esperti che si dedicano con forza ed entusiasmo per aiutarti a raggiungere i tuoi obiettivi immobiliari. Il management presente in We Are Town ha saputo unire oltre vent'anni di esperienza nel mercato immobiliare Milanese con il mondo del marketing e della comunicazione per offrire una nuova visione dell'agenzia immobiliare.

**We Are Town**

Via Durini 27, 20122 Milano

Tel: 0236591467

[info@wearetown.it](mailto:info@wearetown.it)

[wearetown.it](http://wearetown.it)

