

WE ARE
TOWN
REAL ESTATE + communication



Via Gian Giacomo Mora 11/A, 20123 Milano



Ufficio

Via Gian Giacomo Mora 11/A, 20123 Milano

€ 648.000, 00

DE AMICIS-SANT'AMBROGIO: In contesto tranquillo e riservato in zona Carrobbio/ Colonne di San Lorenzo, ubicato in zona altamente servita da mezzi pubblici quali metropolitana MM2 Sant'Agostino a 300 mt, futura MM4 De Amicis ad un minuto a piedi ed ulteriori varie linee di superficie.

L'immobile si trova in zona centralissima di Milano, nelle immediate vicinanze della Basilica di Sant'Ambrogio con la rinomata Università Cattolica, del quartiere dei Navigli ed a soli 15 minuti a piedi da Piazza del Duomo, dal Teatro Alla Scala e da Piazza degli Affari, mete raggiungibili attraversando la famosa Via Torino, uno degli epicentri della moda milanese.

Proponiamo la vendita di un loft C/2 in uno stabile in ottimo stato di conservazione con servizio di reception tutto il giorno.

L'immobile dispone di due ingressi: il principale da Via Gian Giacomo Mora mentre il secondo più riservato da Via dei Fabbri.

Gli spazi interni si sviluppano su di una superficie di ca. 175 mq, ripartiti in un open space, bagno finestrato, locale separato e cucina. Ulteriori locali: lavanderia e locale tecnico con rete dati cablata. Per la quasi totalità della metratura le altezze dei soffitti equivalgono a 3,10 mt.

In virtù sia della generosa metratura che dei due accessi all'immobile è possibile creare una ripartizione organica degli spazi.

L'immobile ha subito una profonda e totale ristrutturazione nel 2023 la quale ha coinvolto anche la sostituzione degli impianti sia elettrico che idrico.

Il riscaldamento è condominiale a pannelli radianti, l'aria condizionata è autonoma con un impianto di due unità che alimentano 4 split, acqua calda a pompa di calore con serbatoio da 120 lt. Ventilazione meccanica puntuale (scambiatore di calore a cicli). La pavimentazione dell'immobile è stata realizzata in parquet prefinito in tutti gli ambienti.

Si specifica che sottostanti all'immobile vi sono le cantine con ovvi benefici rispetto alla salubrità percepita.

Vi è la predisposizione per un secondo bagno e per un secondo impianto elettrico.

Videosorveglianza e domotica con controllore della BTicino che gestisce carichi, prese e luci.

Vi è inoltre la possibilità di realizzare un ascensore/montacarichi ad uso esclusivo con ingresso diretto nel loft.

Al proprietario di questo immobile è concessa la sosta di un'auto nel cortile condominiale.

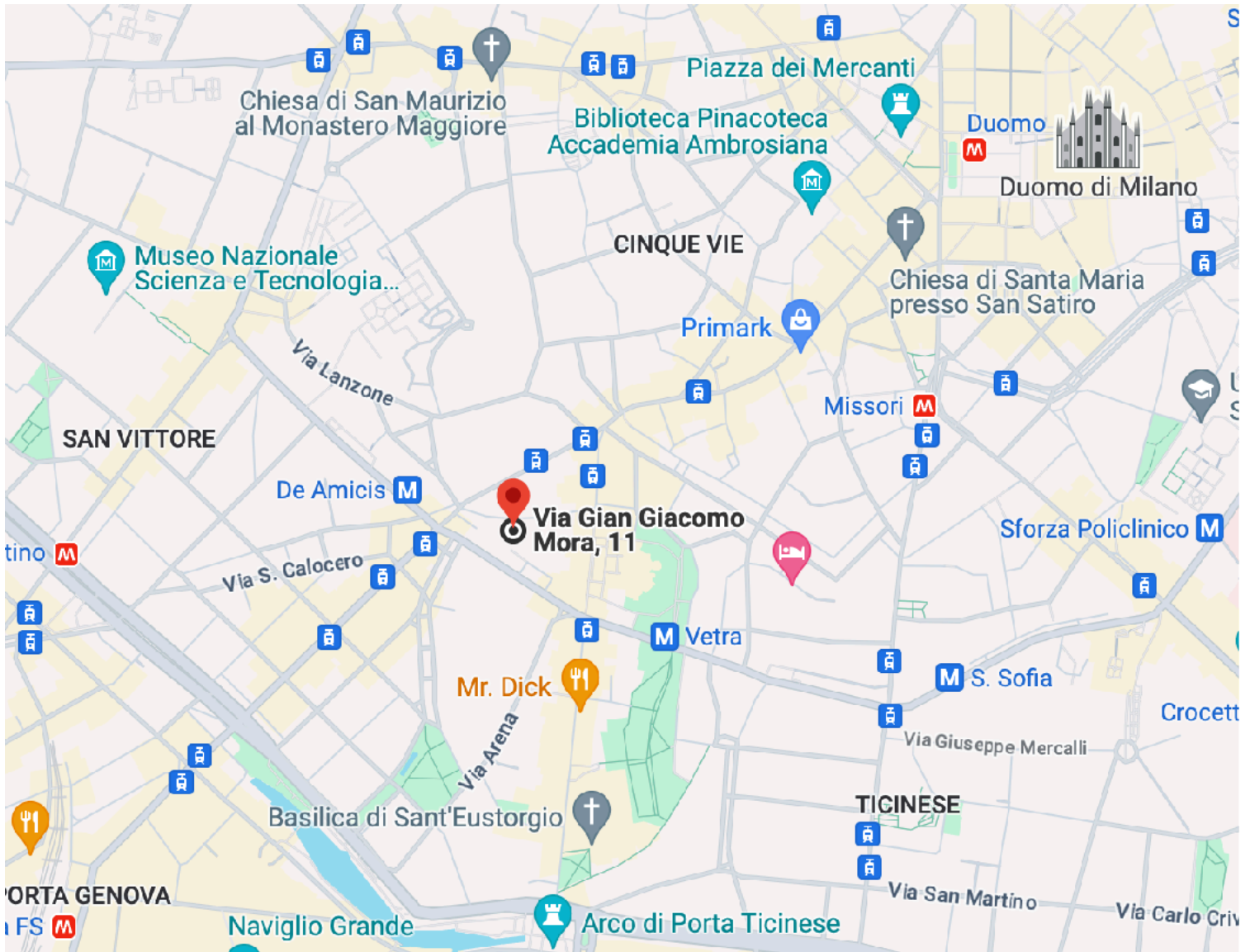
Si precisa che al momento l'immobile è accatastato C2 ma il nostro dipartimento di sviluppo immobiliare ha realizzato una stima indicativa dei costi per riportarlo in A10 di tra i 250.000 ed i 300.000 (ovvero i costi di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione,



Ufficio

Via Gian Giacomo Mora 11/A, 20123 Milano

€ 648.000, 00





Ufficio

Via Gian Giacomo Mora 11/A, 20123 Milano

€ 728.000, 00

Modalità: Vendita

Categoria: Ufficio-Coworking

Tipologia: Ufficio-Studio

Metri quadri: 175 mq

Anno stabile: 1960

Piani totali: 3

Piano appartamento: Seminterrato

Ascensore: Presente

Spese condominiali: c.a. €291,00

N. Locali: 2

N. Bagni: 1

Riscaldamento: Centralizzato

Climatizzazione: Autonoma

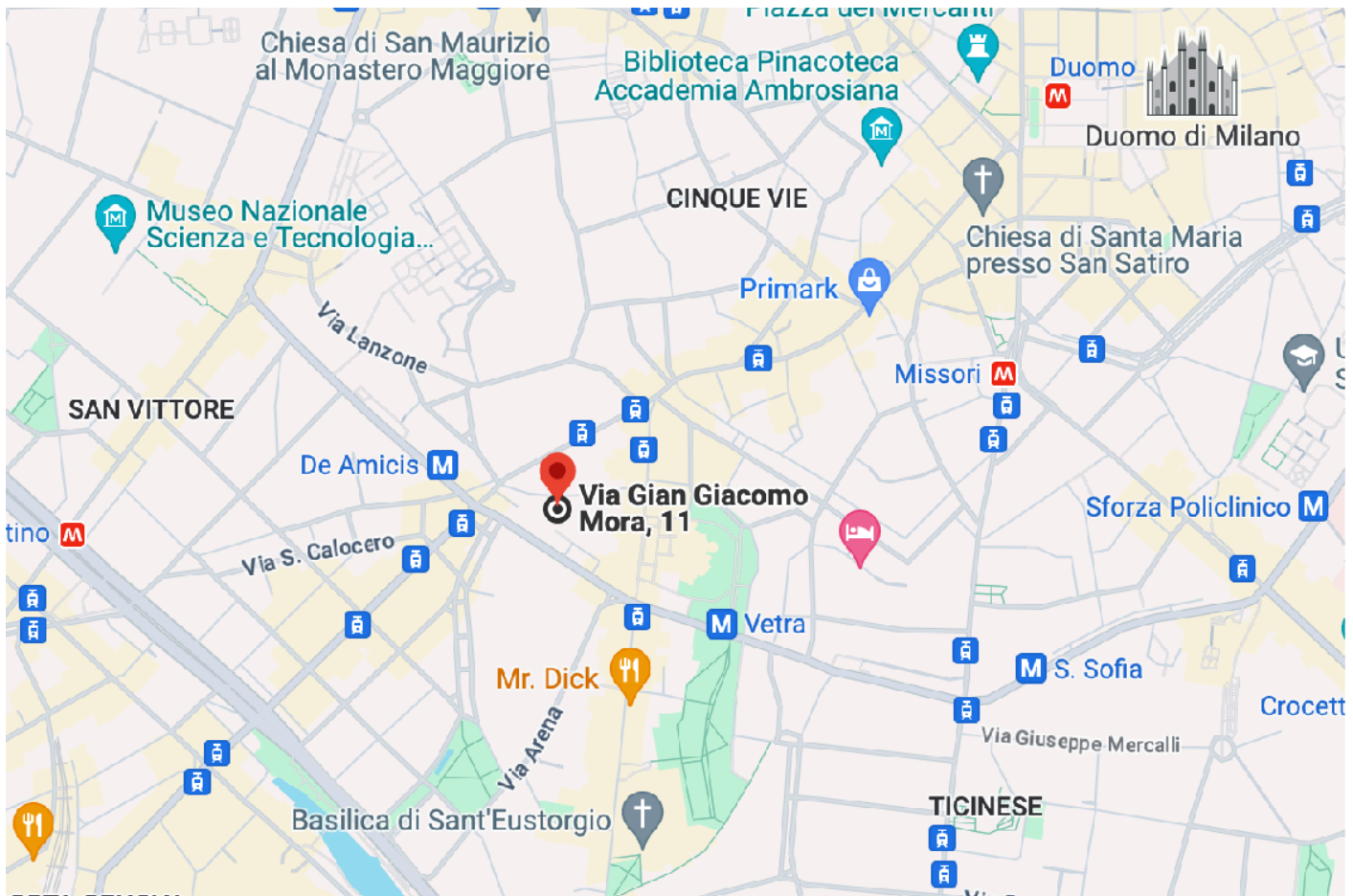
Condizioni stabile: Eccellente

Stato interno: Eccellente

Antifurto: Presente

Categoria catastale: C/2

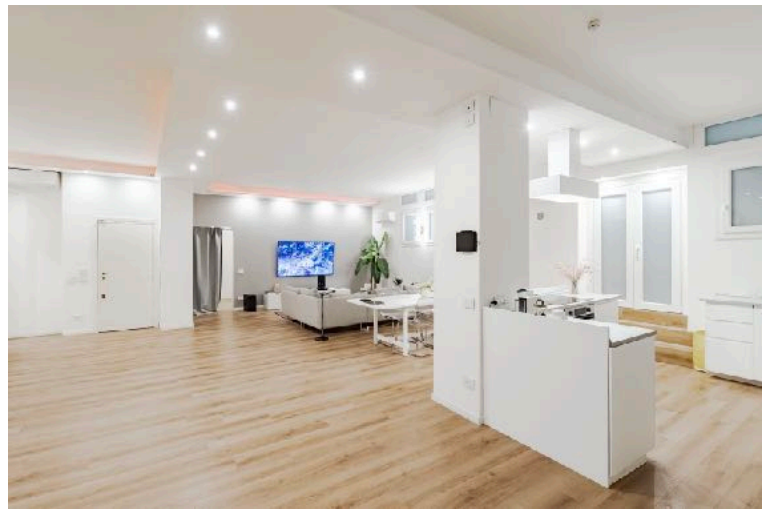
Ultima ristrutturazione: 2023





Ufficio

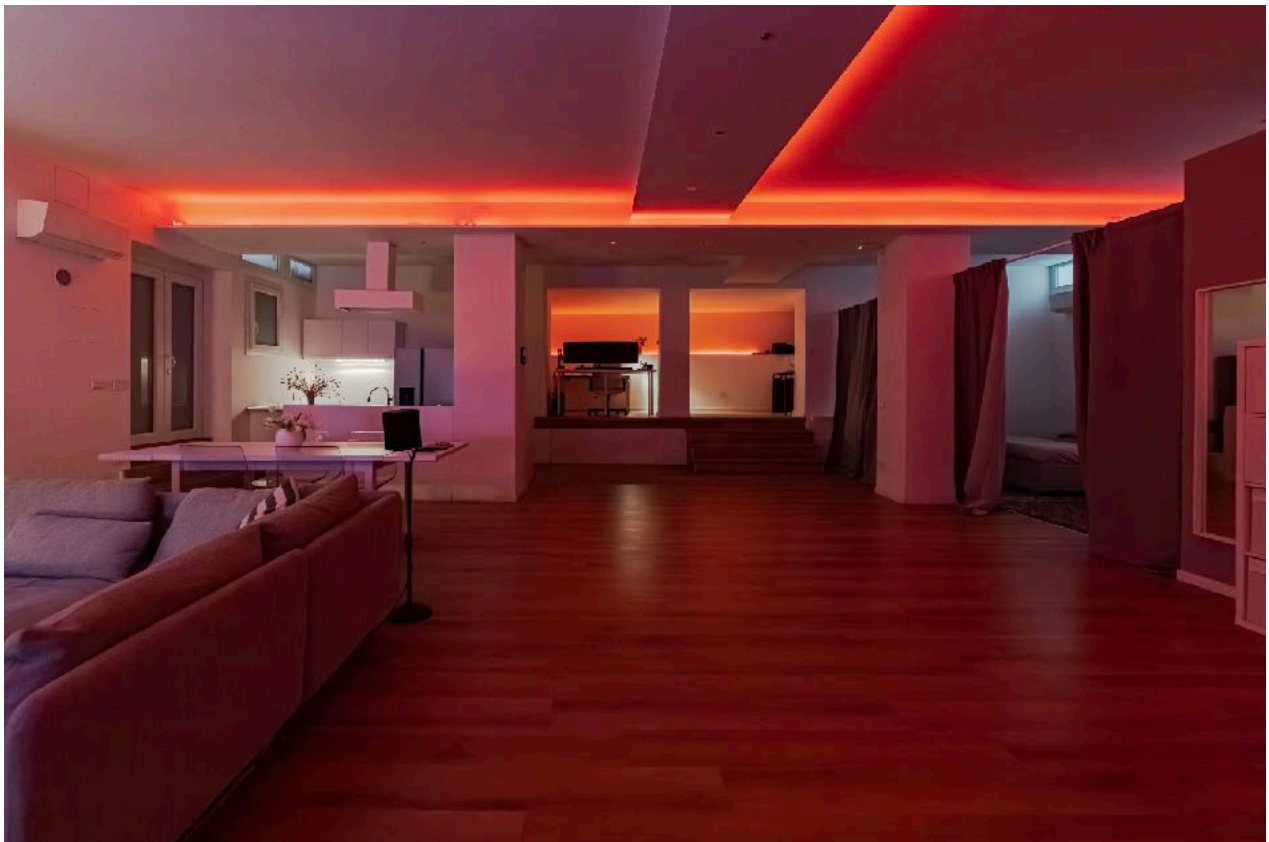
Via Gian Giacomo Mora 11/A, 20123 Milano





Ufficio

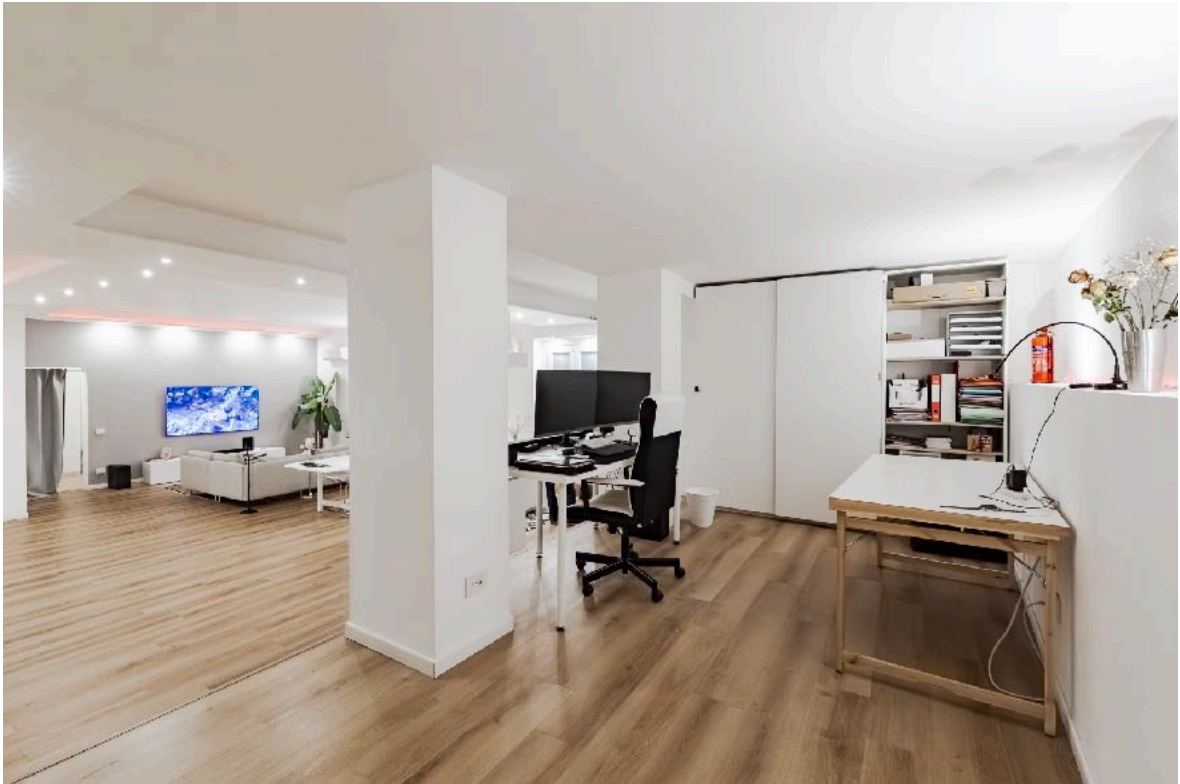
Via Gian Giacomo Mora 11/A, 20123 Milano





Ufficio

Via Gian Giacomo Mora 11/A, 20123 Milano





Ufficio

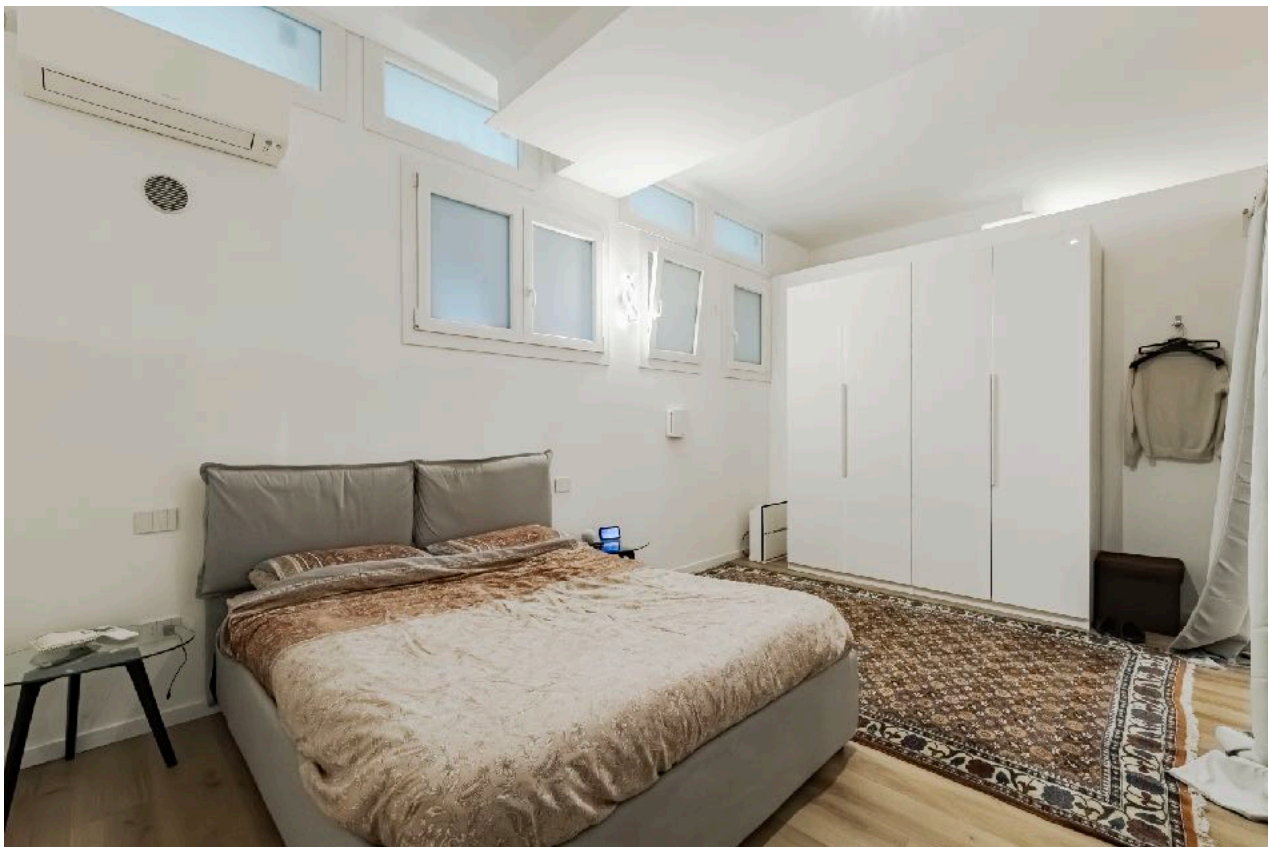
Via Gian Giacomo Mora 11/A, 20123 Milano





Ufficio

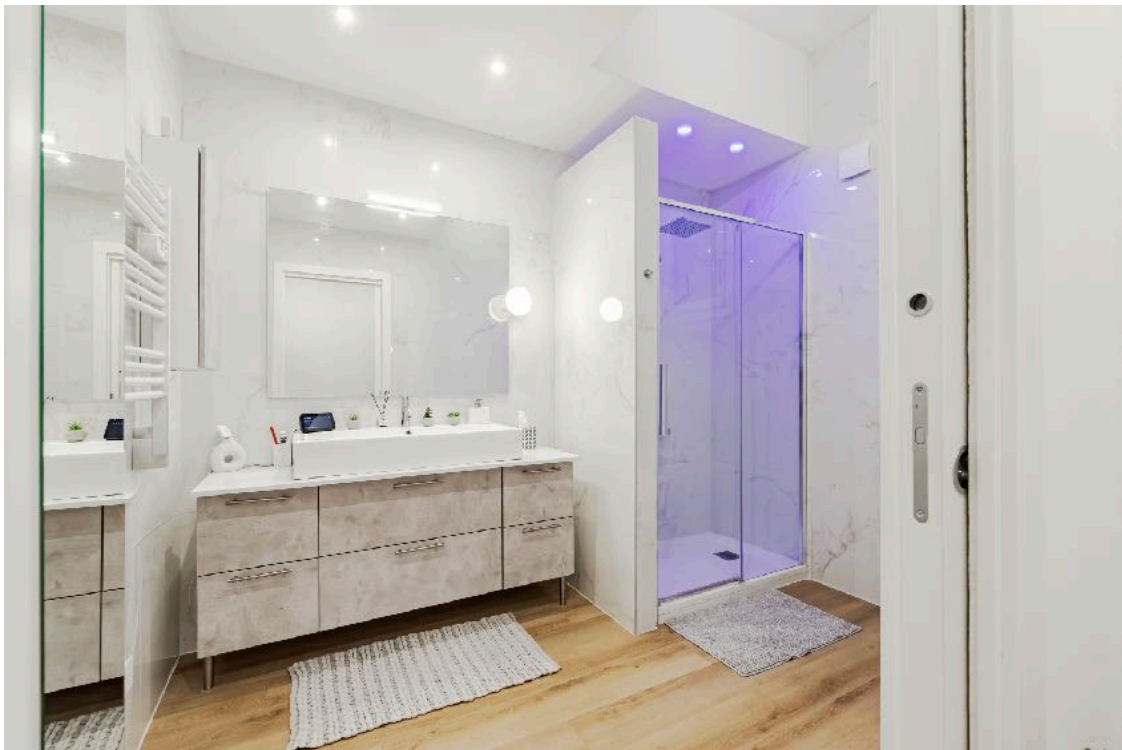
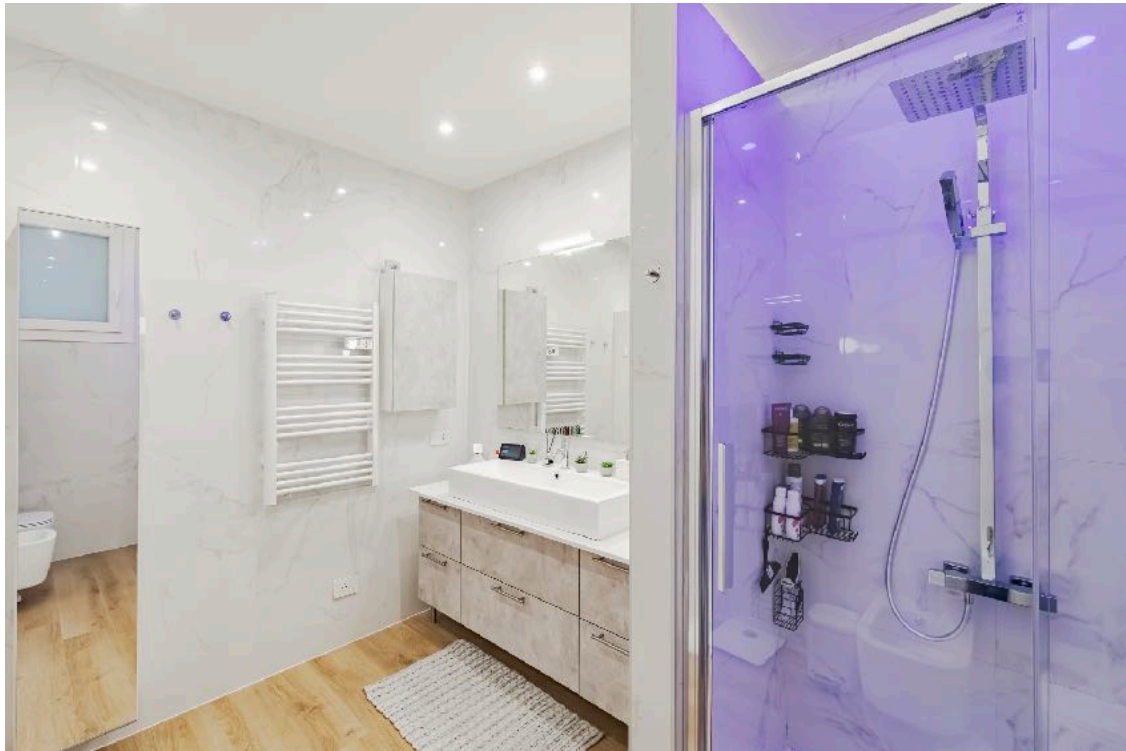
Via Gian Giacomo Mora 11/A, 20123 Milano





Ufficio

Via Gian Giacomo Mora 11/A, 20123 Milano

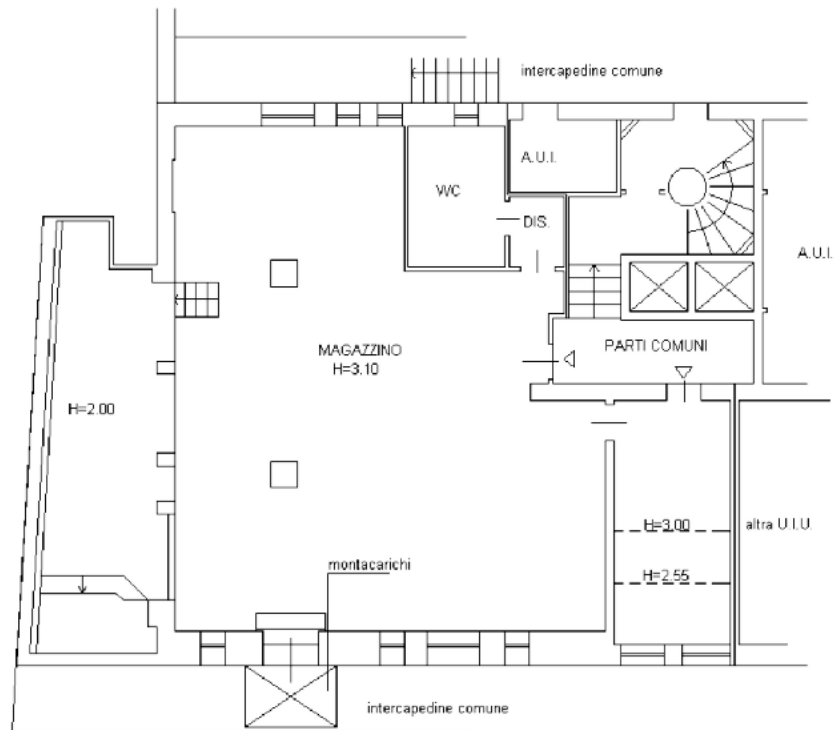




Ufficio

Via Gian Giacomo Mora 11/A, 20123 Milano

PIANO PRIMO INTERRATO-SEMINTERRATO



Via Gian Giacomo Mora 11/A | Milano | Stato di fatto





We Are Town è l'advisor immobiliare indipendente formato da un team di 25 professionisti dedicato al Real Estate. Marketing, comunicazione, design e architettura si fondano con l'esperienza ultra ventennale del management in campo immobiliare.

AGENCY - COMMUNICATION - CAPITAL MARKET

We Are Town

Via Durini 27, 20122 Milano

Tel: 0236591467

info@wearetown.it

wearetown.it

