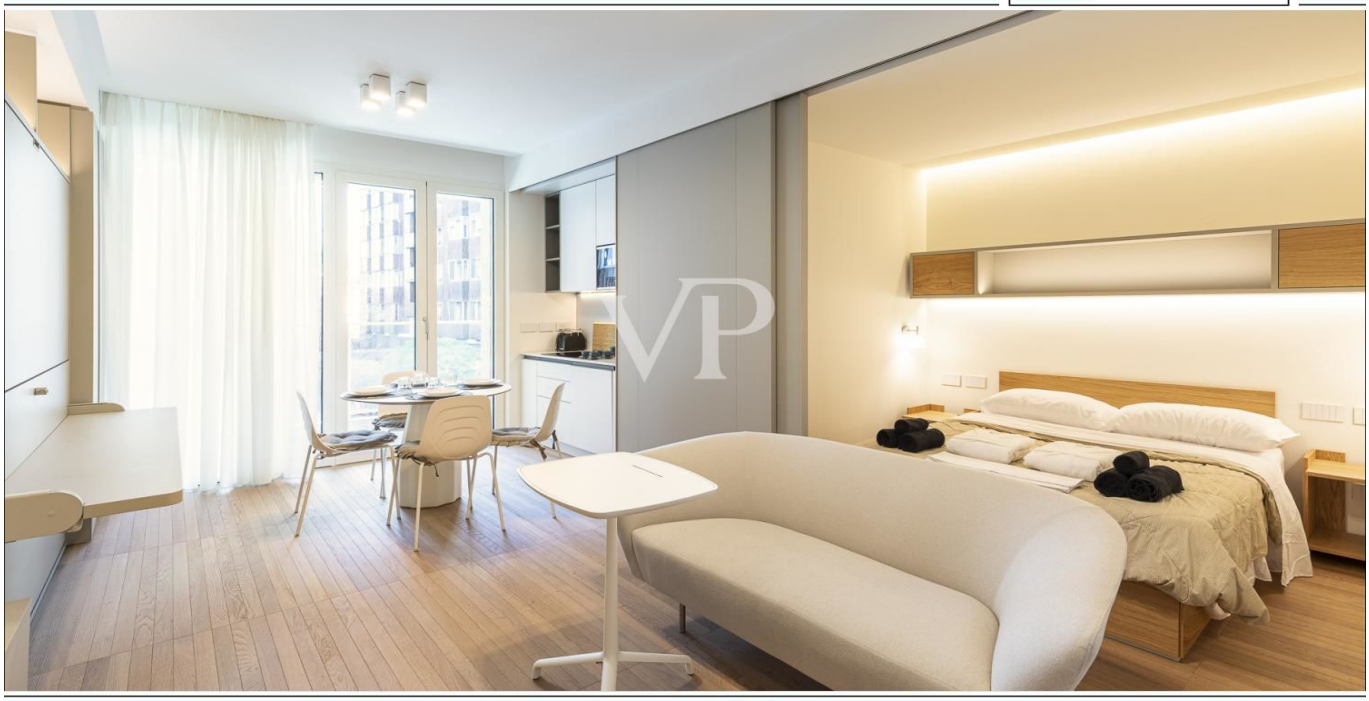
Milano – Lombardei

Appartement raffiné de 2 pièces au 2ème étage à Torre Milano ex novo 2022

CODE DU BIEN: IT252942281



PRIX D'ACHAT: 529.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 51 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT252942281
Surface habitable	ca. 51 m²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Garage, 60000 EUR (Vente)

Prix d'achat	529.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 70 m²
Aménagement	Terrasse, Piscine, Balcon

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Informations énergétiques

Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.07.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	10.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

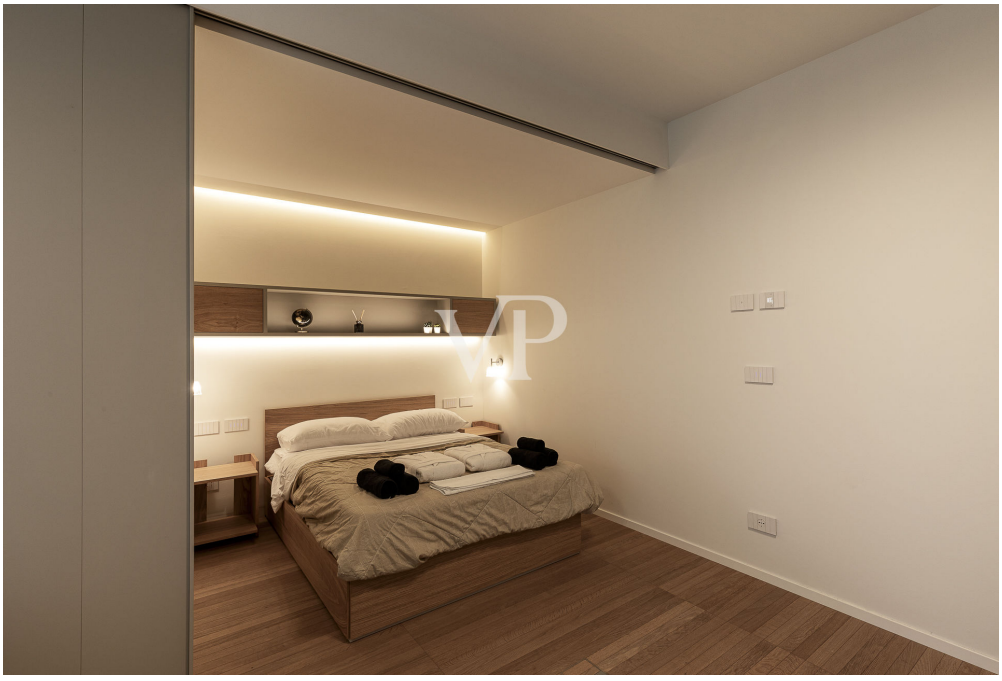
La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

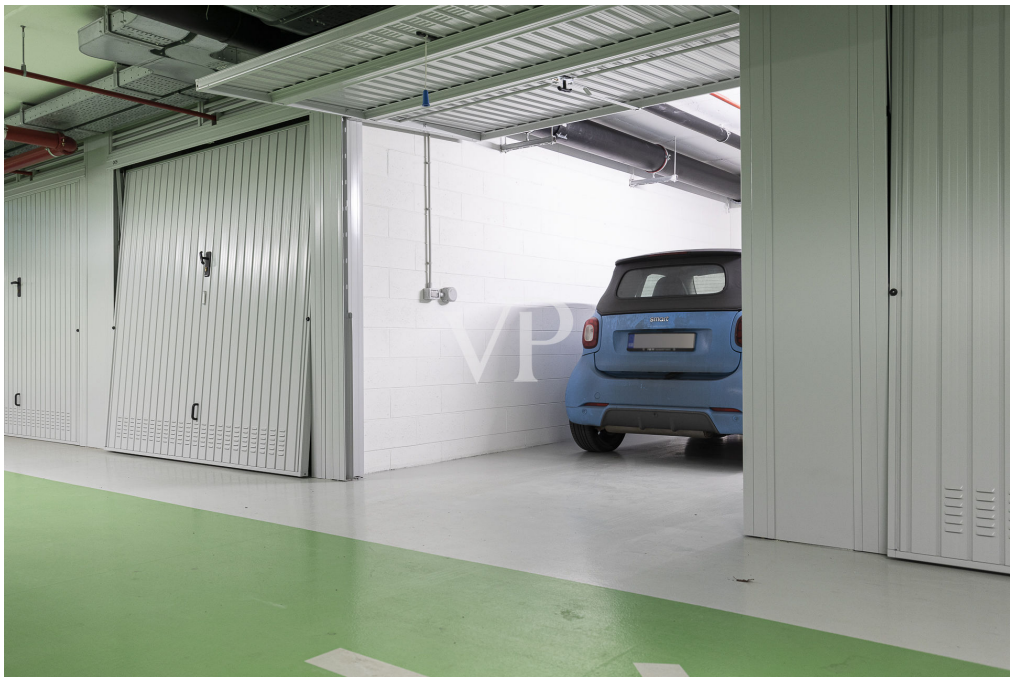
La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété



CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

La propriété

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Une première impression

Au sein du complexe résidentiel exclusif Torre Milano, symbole de l'architecture milanaise contemporaine, nous proposons à la vente un élégant appartement d'une chambre à coucher, rénové et finement meublé, situé au deuxième étage et classé dans la classe énergétique A3. L'appartement se distingue par son style, son confort et ses performances énergétiques de pointe, ce qui en fait une solution d'habitation ou d'investissement de premier plan.

Les espaces intérieurs ont été conçus en mettant l'accent sur le design et la fonctionnalité : l'espace de vie est agrémenté d'une cuisine ouverte équipée d'appareils électroménagers de dernière génération - dont un lave-vaisselle, un four, une plaque à induction, un réfrigérateur, un lave-linge et un sèche-linge - tandis que la grande salle de bains est dotée d'une douche murale raffinée et d'appareils sanitaires suspendus. Des armoires sur mesure optimisent l'espace et l'équipement technologique comprend la fibre optique, l'interphone vidéo, la porte de sécurité, la climatisation et le chauffage centralisés.

Pour compléter l'offre, un ensemble de services exclusifs réservés aux résidents de la Tour : piscine intérieure, salle de sport entièrement équipée, rooftop panoramique, terrasse ensoleillée, salle de réunion, espace de fête avec billard et ping-pong. Le service de conciergerie 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 garantit la sécurité et une assistance permanente.

La propriété est actuellement louée à court terme et produit une rentabilité documentée, avec un revenu annuel brut moyen d'environ 60 000 €. Cependant, un revenu annuel minimum de 35 000 € est garanti, couvert par une garantie bancaire, pour un rendement annuel brut de 6,7 %, avant les frais de copropriété et de services publics.

Une opportunité unique pour ceux qui souhaitent allier prestige, confort et rentabilité. Contactez-nous pour plus de détails ou pour une visite.

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Détails des commodités

- Classe énergétique A3
- Entièrement rénové et meublé sur mesure
- Cuisine ouverte complète
- Armoires sur mesure
- Climatisation centralisée
- Chauffage centralisé
- Fibre optique déjà installée
- Interphone vidéo
- Porte blindée de sécurité

Installations et services communs du complexe Torre Milano

- Service de conciergerie H24, 7 jours sur 7
- Piscine intérieure chauffée
- Salle de sport équipée de machines professionnelles
- Toit panoramique avec vue sur la ville
- Terrasse solarium avec espace de détente
- Salle de réunion entièrement équipée
- Salle commune pour les événements, avec
- Espace festif
- Table de billard
- Table de ping-pong
- Vidéosurveillance et sécurité de la copropriété
- Copropriété verdoyante et espaces communs soignés
- Accessoires disponibles (non inclus dans le prix)

Suppléments :

- Emplacement de parking pour motos : € 8.000,00
- Box Car de 16 m² à l'étage -1 : € 60.000,00

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

Tout sur l'emplacement

La Via Stresa, située au nord-ouest de Milan, se trouve dans une zone résidentielle calme mais bien desservie, entre les quartiers de Bovisa et de Dergano. La zone se caractérise par une bonne présence de services de proximité tels que des supermarchés, des pharmacies, des écoles, des salles de sport et des petits magasins, ce qui la rend idéale pour les familles, les étudiants et les jeunes professionnels.

Sur le plan des transports, la zone est efficacement desservie par les transports publics : à quelques minutes à pied se trouvent les stations de métro M3 (ligne jaune - arrêt Dergano) et divers bus et tramways qui permettent un accès rapide au centre-ville, à la gare centrale, à l'université de Bicocca ou à la zone de Porta Garibaldi. La gare de Milano Bovisa, bien desservie par les trains de banlieue et Ferrovie Nord, se trouve également à proximité.

L'emplacement est également stratégique pour les personnes voyageant en voiture : à environ 4 km se trouvent les entrées des principales autoroutes et rocades, ce qui permet de quitter facilement la ville. D'importants centres d'intérêt se trouvent également à proximité, comme l'hôpital Niguarda, l'école polytechnique de Milan (campus Bovisa) et le célèbre Parco Nord, idéal pour les activités de plein air.

En résumé, Via Stresa offre un excellent équilibre entre la tranquillité résidentielle, les services urbains et l'accessibilité.

CODE DU BIEN: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardei

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