

Milano – Corso Genova

## Ottimo investimento di elegante NUDA PROPRIETA' con box a pochi passi dalla Darsena

CODICE OGGETTO: IT252941899



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

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

CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## A colpo d'occhio

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252941899                     |
| Superficie netta    | ca. 90 m <sup>2</sup>           |
| Piano               | 3                               |
| Vani                | 3                               |
| Camere da letto     | 2                               |
| Bagni               | 1                               |
| Anno di costruzione | 1900                            |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage, 80000 EUR (Affitto) |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 790.000 EUR            |
| Appartamento           | Piano                  |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 111 m <sup>2</sup> |
| Superficie lorda       | ca. 108 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Balcone                |

CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica       | Diagnosi energetica |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento                           | Gas naturale leggero                | Consumo energetico              | 107.37 kWh/m²a      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 03.10.2033                          | Classe di efficienza energetica | D                   |

CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

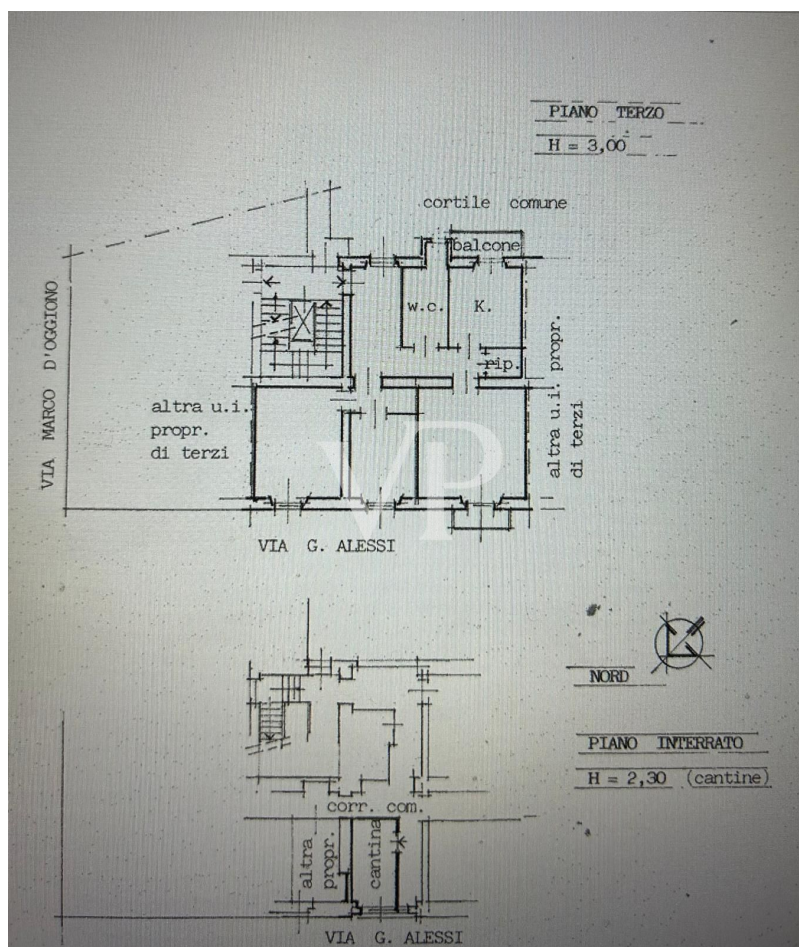
## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova**

## Una prima impressione

In Via Galeazzo Alessi, nel centro di Milano, in una posizione strategica a un passo dalla storica Basilica di Sant'Ambrogio, dalle Colonne di San Lorenzo e dalla Darsena dei Navigli, proponiamo in esclusiva, la NUDA PROPRIETA' (con unica USUFRUTTUARIA DI 92 ANNI) di un delizioso trilocale di 111 mq al terzo piano con ascensore e con l'unico box presente in tutto il condominio. Lo stabile di inizio 1900 in stile liberty, situato in una strada tranquilla e sicura, è attualmente oggetto di una ristrutturazione che interessa il tetto e si presenta in buone condizioni in tutte le parti comuni, in perfetto allineamento con lo stile del centro storico di Milano. La struttura è dotata di una reception con servizio portineria disponibile per mezza giornata, assicurando comfort e sicurezza ai residenti. Questo appartamento rappresenta un'OPPORTUNITA' DI INVESTIMENTO davvero unica nel cuore di Milano, in un contesto esclusivo, con tutti i comfort e i servizi a portata di mano. L'unità immobiliare situata a un piano alto, si presenta in buono stato e dispone di una doppia esposizione sud-nord. L'orientamento verso sud illumina l'appartamento di luce naturale per l'intera giornata. L'affaccio esterno su una strada silenziosa e quello interno sul cortile condominiale infondono in ogni ambiente un'atmosfera di tranquillità, rendendo l'appartamento una vera oasi di pace e benessere. Nel dettaglio, entrando, troviamo un ingresso su disimpegno, sfruttato con una grande armadiatura, che ci conduce verso la zona notte con due camere da letto, di cui la camera padronale, di generose dimensioni. Proseguendo, troviamo il grande soggiorno con balcone, sempre sul lato destro dell'appartamento. Sul lato sinistro troviamo un funzionale bagno finestrato di grandi dimensioni dotato di vasca e doccia e la comoda cucina abitabile con il secondo sfogo esterno vista aperta sul cortile interno. Un pratico ripostiglio ed una scarpiera completano la disposizione interna dell'immobile. E' di proprietà anche una cantina pertinenziale e, con un costo aggiuntivo di 80.000 euro, è disponibile l'unico garage presente nello stabile, pertinenza comodissima e esclusiva in una zona in cui la ricerca del parcheggio è estremamente difficoltosa. Entrambi situati all'interno del palazzo e facilmente accessibili.

**CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova**

## Dettagli dei servizi

L'appartamento, si presenta arredato con cura dei dettagli e tutti gli spazi sono stati ottimizzati anche grazie alla presenza di armadi realizzati su misura negli spazi delle camere da letto e di ingresso.

Le caratteristiche dell'appartamento includono infissi con doppi vetri per un migliore isolamento ed un impianto di riscaldamento autonomo con la caldaia sostituita nel 2018.

**CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova**

## Tutto sulla posizione

Questa proprietà, ideale come investimento, è immersa in un contesto abitativo di grande fascino. Situata in una via tranquilla all'inizio dell'Area C, gode di una posizione strategica nel cuore della città. A breve distanza si trovano il Parco dell'Anfiteatro Romano, di prossima apertura, la Darsena dei Navigli, le Colonne di San Lorenzo e la Basilica di Sant'Ambrogio. L'area è tra le più vivaci di Milano, rinomata per le boutique esclusive, la scena gastronomica, la movida e un ricco patrimonio artistico e culturale. La posizione garantisce un comodo accesso ai mezzi di trasporto pubblico, inclusa la metropolitana (M4 De Amicis e M2 Sant'Agostino), oltre a diverse linee di autobus e tram, che consentono di raggiungere rapidamente ogni zona della città, incluso l'aeroporto di Linate. L'Università Cattolica del Sacro Cuore si trova a soli 10 minuti a piedi, mentre le università Bocconi, IULM e Statale sono facilmente raggiungibili in breve tempo. La zona è inoltre ricca di servizi essenziali, negozi e spazi verdi, come i giardini di Conca del Naviglio e il Parco Solari, che offrono opportunità di svago e relax all'aria aperta. Con un accesso immediato a tutti i servizi offerti dalla vivace città di Milano, questa proprietà offre un equilibrio perfetto tra esclusività, tranquillità e praticità che la rendono perfetta come investimento immobiliare.

CODICE OGGETTO: IT252941899 - 20123 Milano – Corso Genova

## Partner di contatto

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

Christian Weissensteiner

---

Corso Italia 1 Milano  
E-Mail: [milano@von-poll.com](mailto:milano@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)