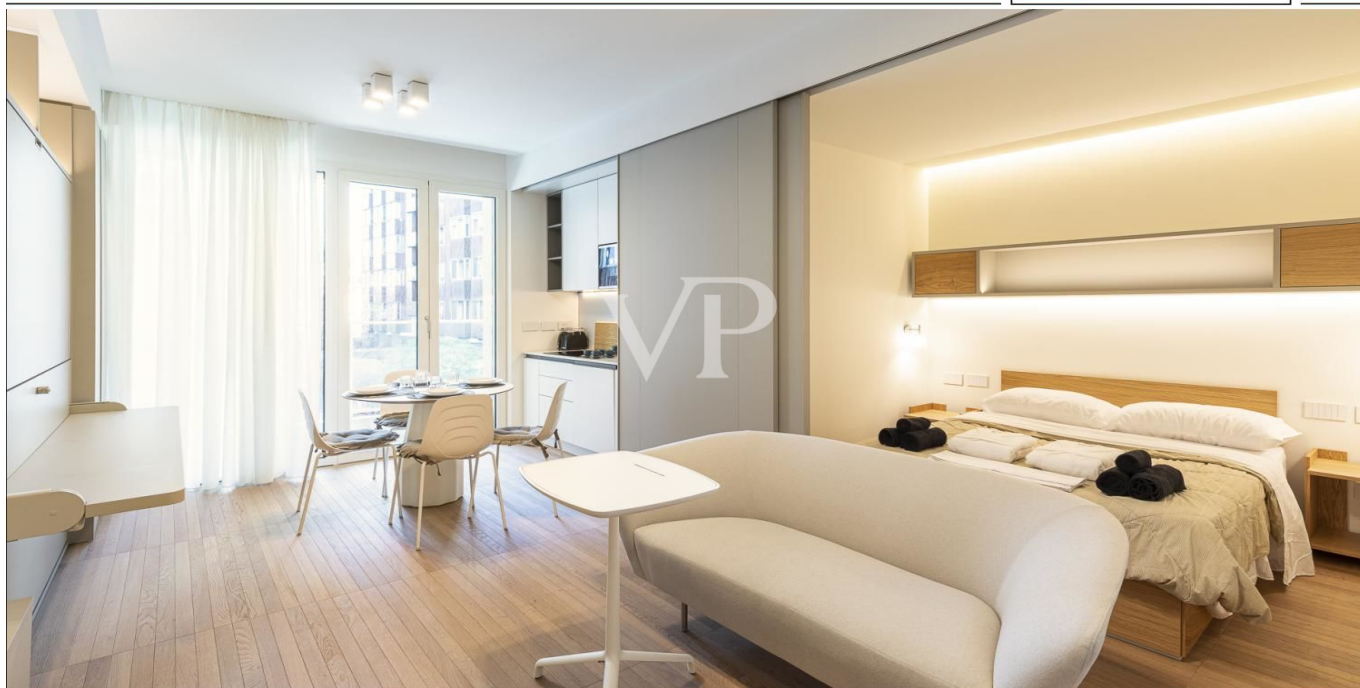


Milano – Lombardia

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

CODICE OGGETTO: IT252942281



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

PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51 m<sup>2</sup> • 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 <sup>2</sup>           |
| 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 <sup>2</sup>      |
| Caratteristiche        | Terrazza, Piscina, Balcone |

CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

## Dati energetici

|                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 20.07.2033 |
|-----------------------------------------------|------------|

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Certificazione<br>energetica | Diagnosi energetica |
|------------------------------|---------------------|

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Consumo<br>energetico | 10.00 kWh/m²a |
|-----------------------|---------------|

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Classe di efficienza<br>energetica | A+ |
|------------------------------------|----|

|                                                                |      |
|----------------------------------------------------------------|------|
| Anno di costruzione<br>secondo il<br>certificato<br>energetico | 2023 |
|----------------------------------------------------------------|------|

CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardia

## La proprietà



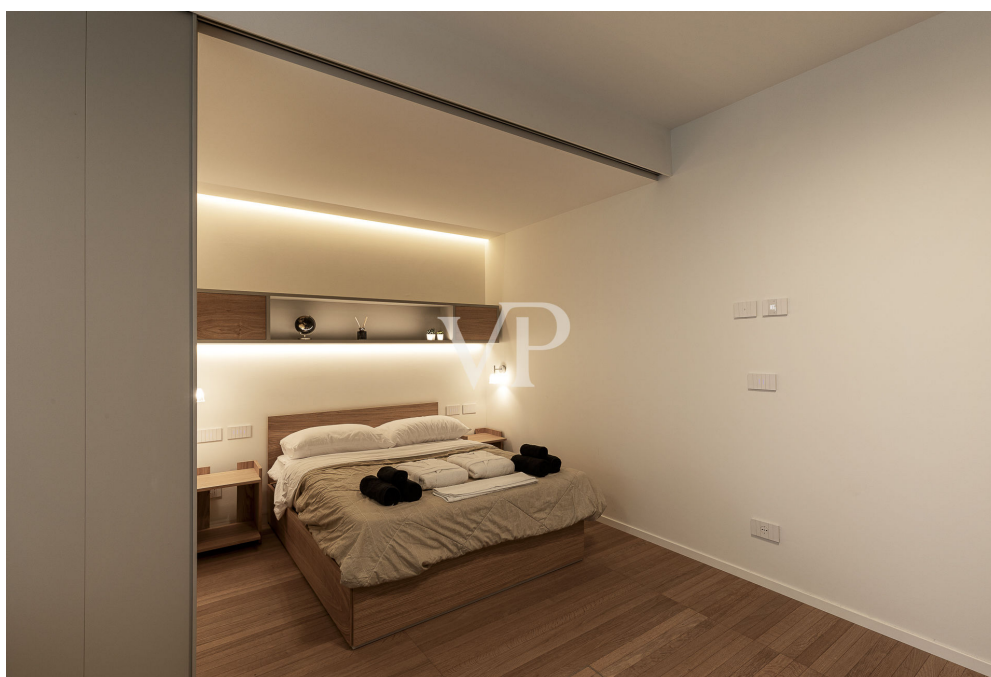
CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardia

## 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 – Lombardesi

## 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



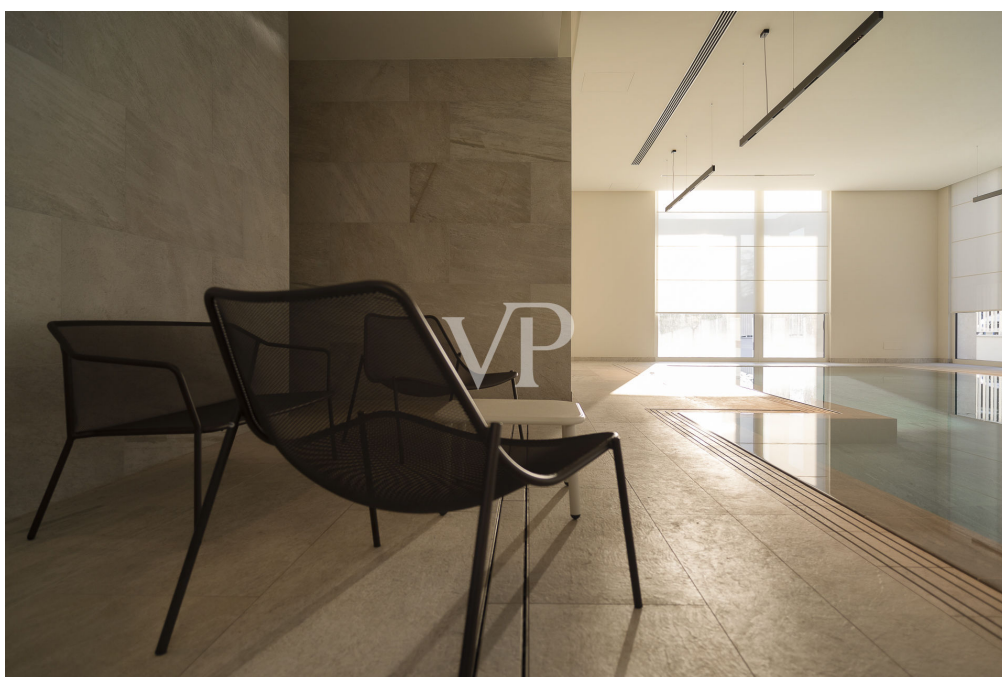
CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardesi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardi

## La proprietà



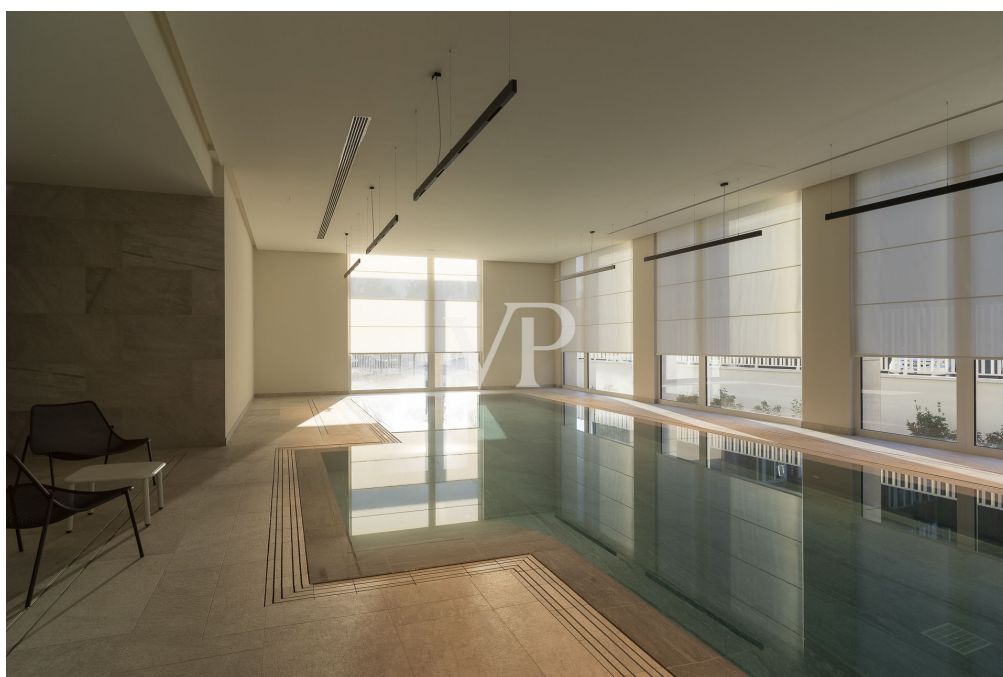
CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardesi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardiei

## La proprietà



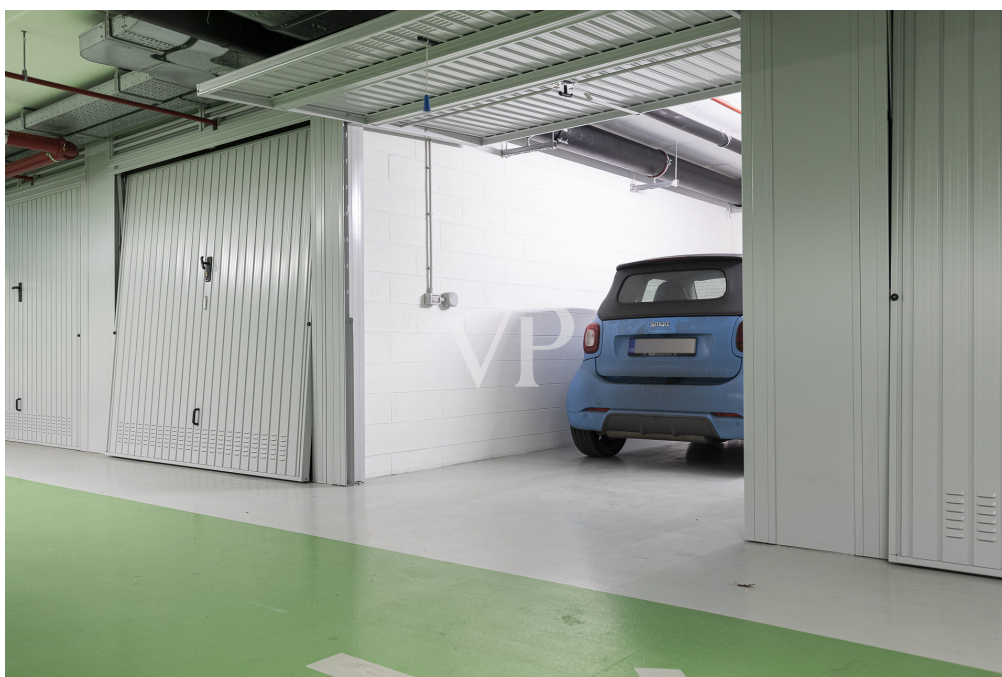
CODICE OGGETTO: IT252942281 - 20159 Milano – Lombardiei

## 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](mailto:milano@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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