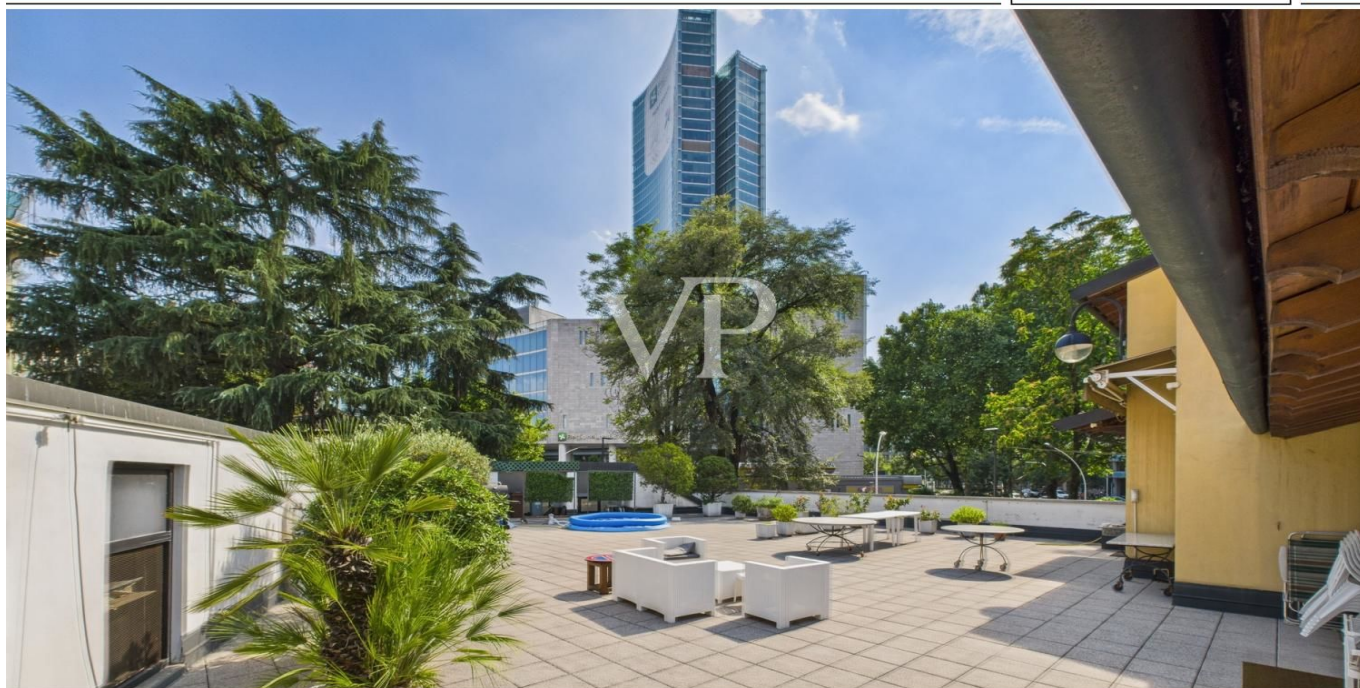


Milano – Lombardie

# Complexe résidentiel et commercial dans la zone de Porta Nuova

CODE DU BIEN: IT252942146



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

PRIX D'ACHAT: 5.000.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.150 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

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

CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT252942146 |
| Disponible à partir du | 31.12.2025  |
| Année de construction  | 1980        |

|                              |                                                |
|------------------------------|------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 5.000.000 EUR                                  |
| Interest/Investment houses   | Immeuble à usage d'habitation et professionnel |
| Commission pour le locataire | Sous réserve de la commission                  |
| Surface total                | ca. 1.150 m <sup>2</sup>                       |

CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## Informations énergétiques

|                                                  |                   |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à poêle |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 22.07.2026        |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 68.46 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | G                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1980                      |



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà





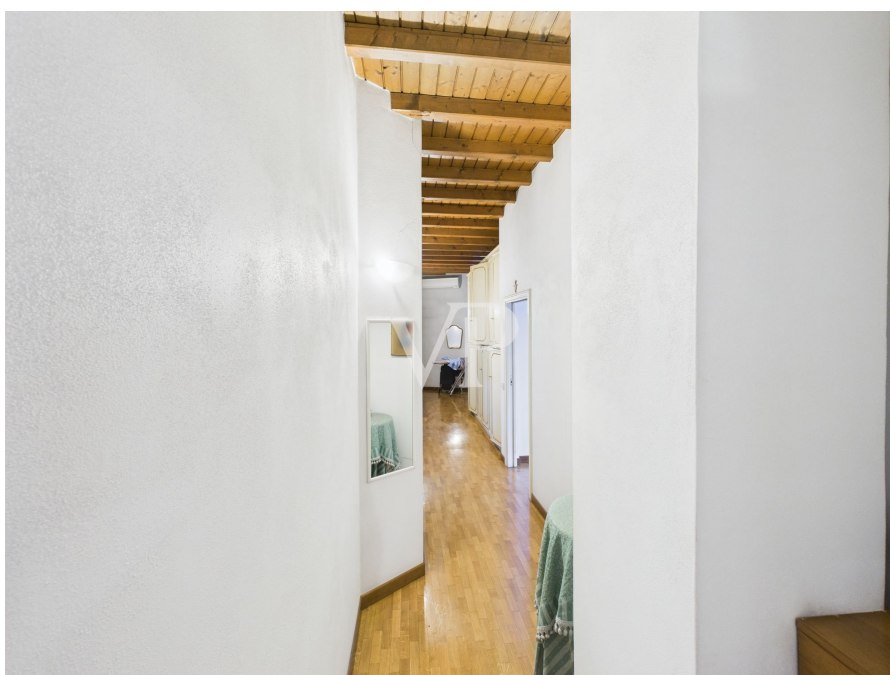
CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

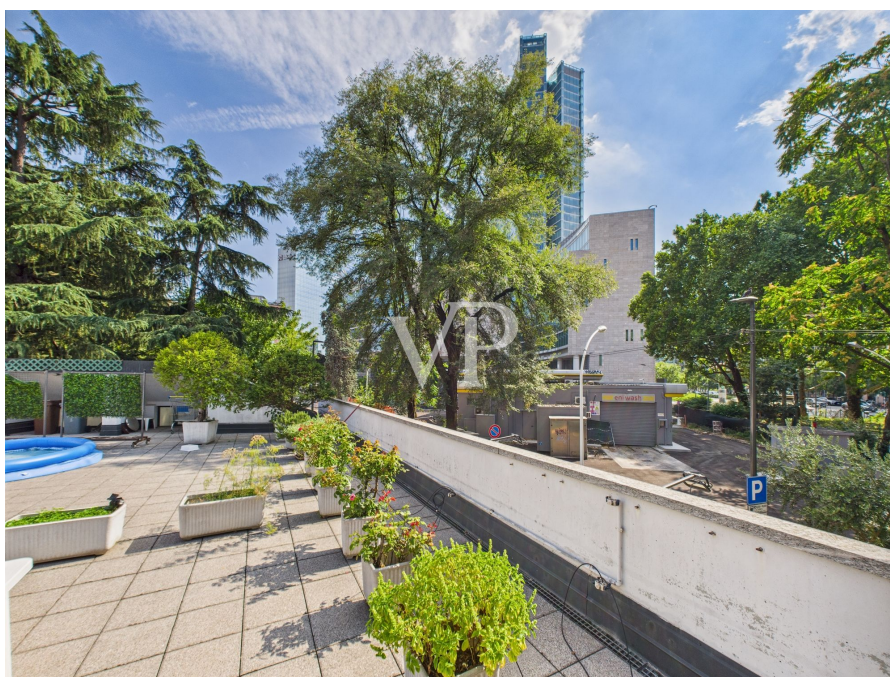
## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano - Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La propriété





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano - Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano - Lombardie

## La proprietà



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

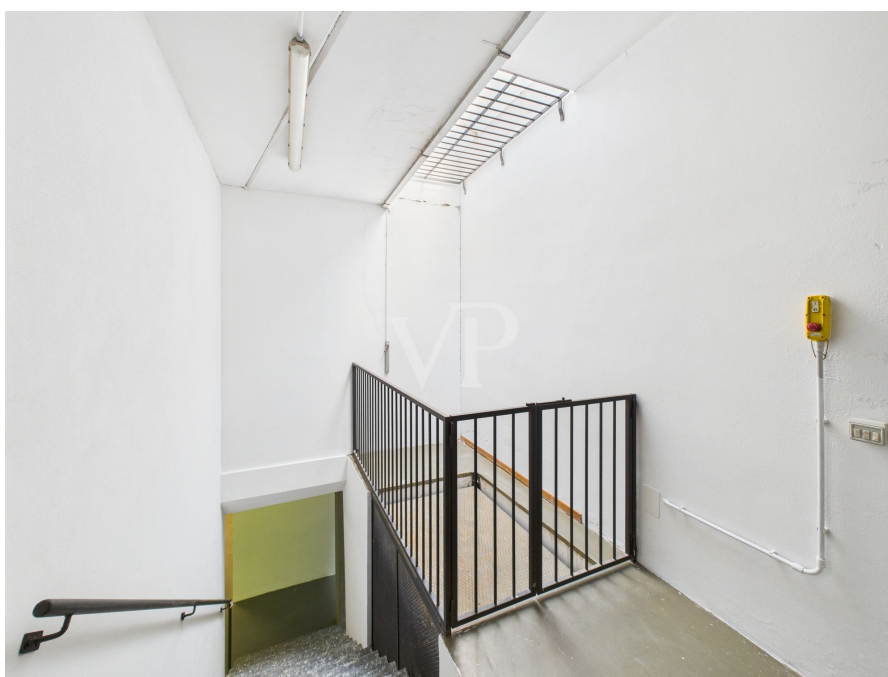
## La proprietà





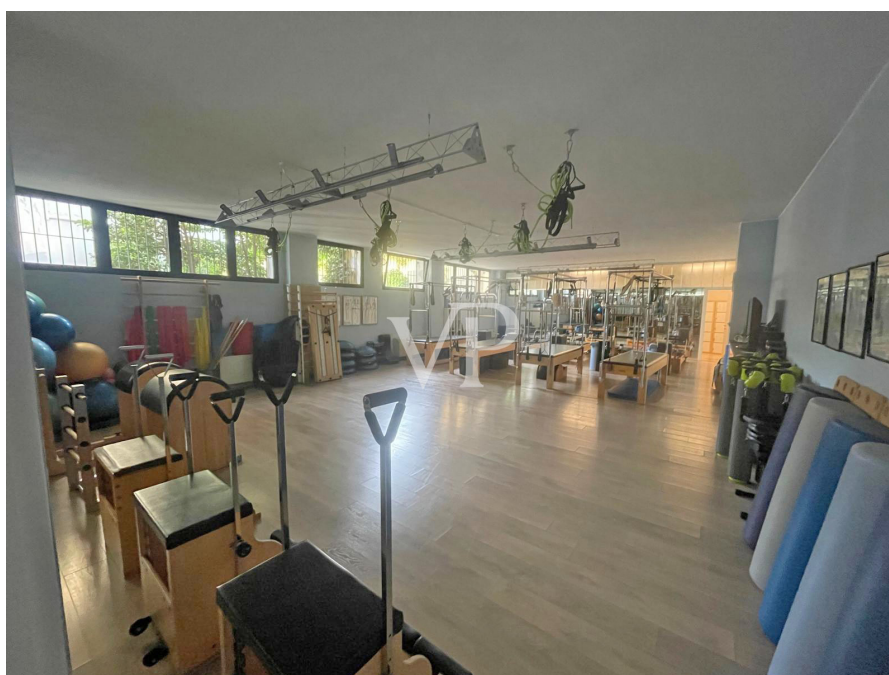
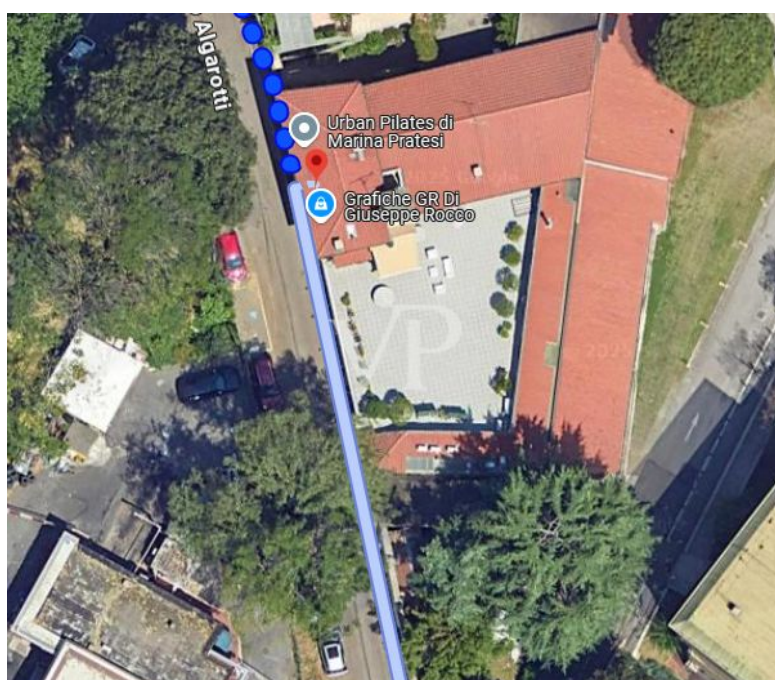
CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

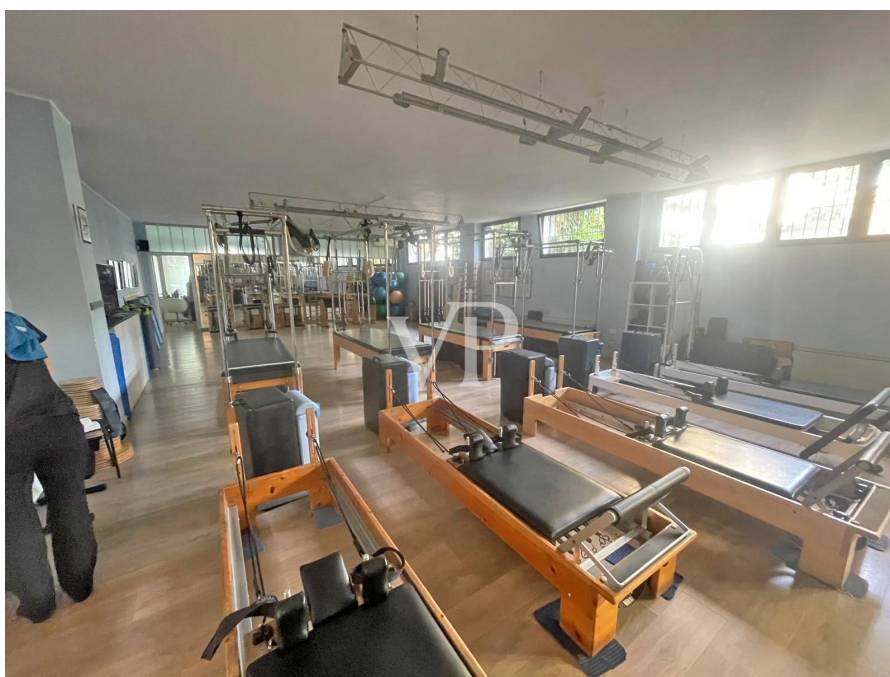
## La proprietà





CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà





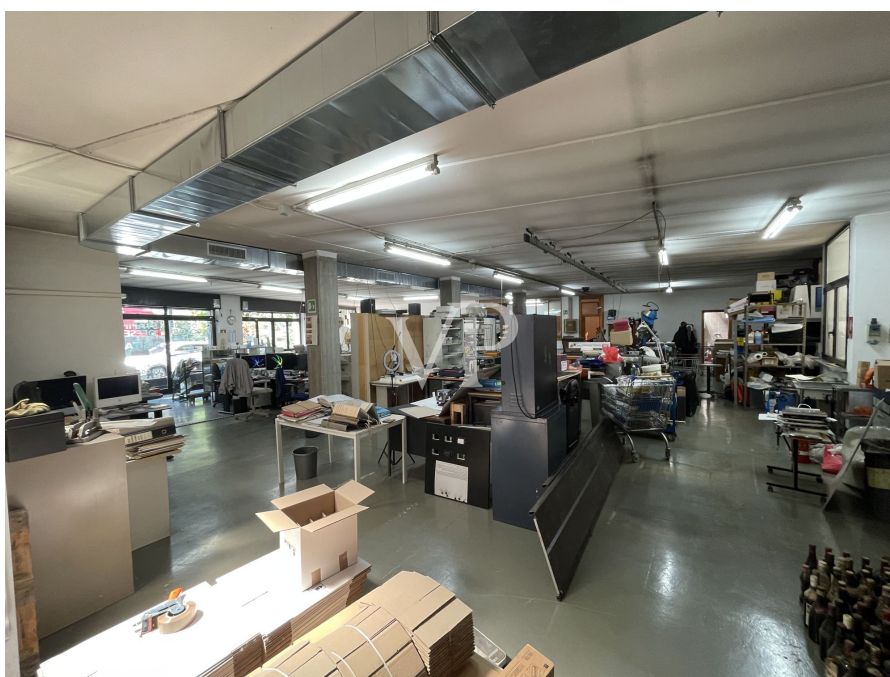
CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La propriété



CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La propriété





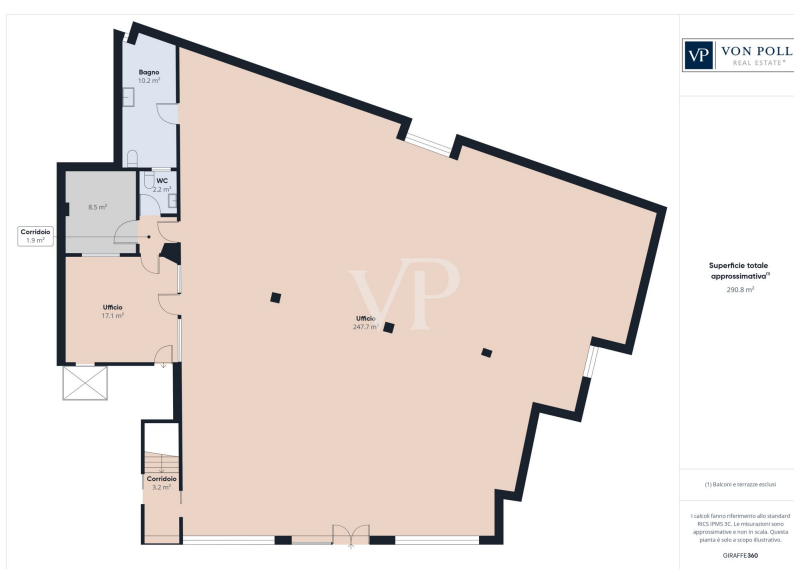
CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## La proprietà

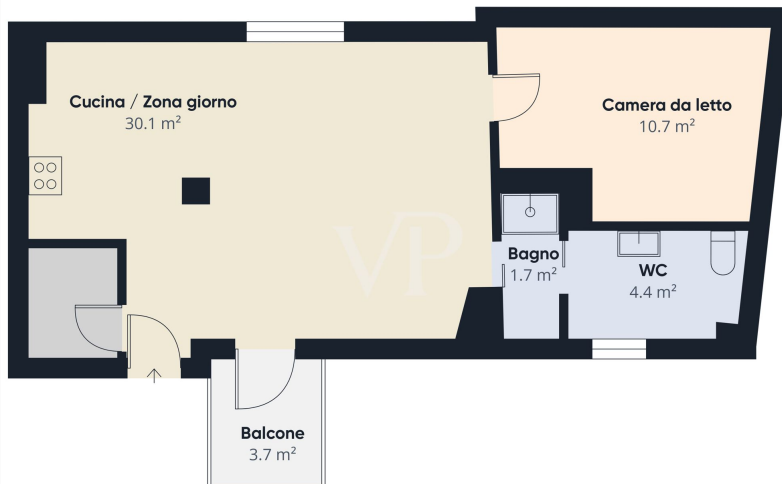


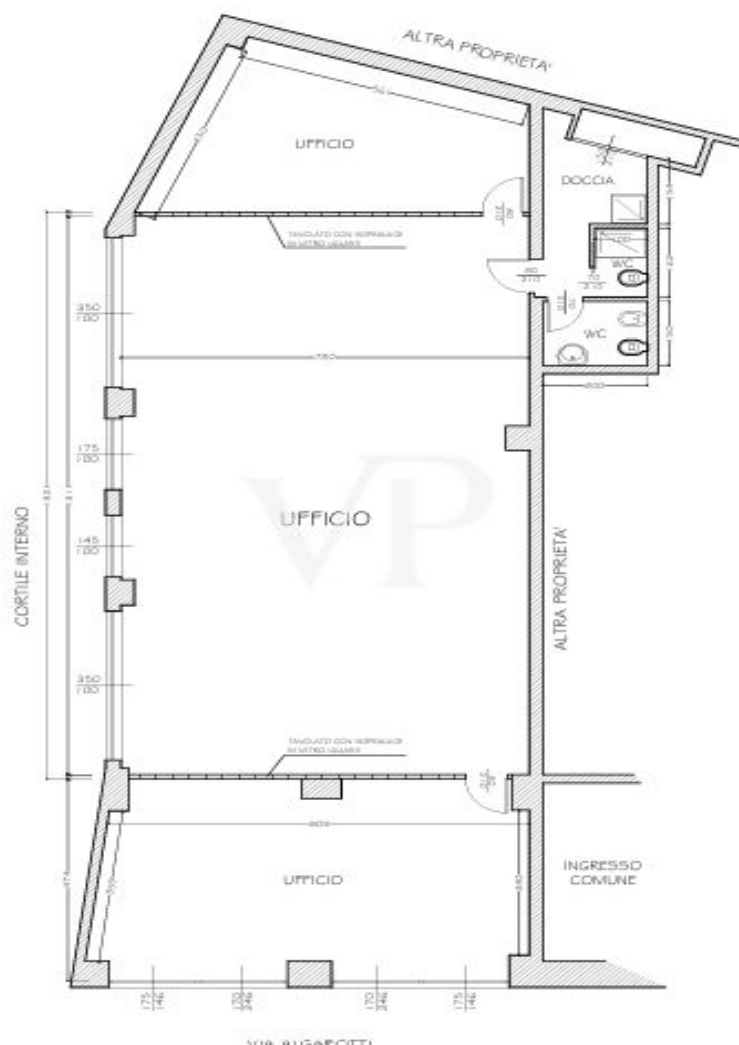
CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## Plans d'étage











**CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie**

## Une première impression

Opportunité unique dans l'une des zones les plus stratégiques et en expansion de Milan, à quelques pas de Porta Nuova, de la Piazza Gae Aulenti et du bâtiment de la Région Lombardie. Nous proposons la vente d'un immeuble indépendant d'environ 1 046 m<sup>2</sup>, entouré de verdure et situé dans une rue tranquille mais parfaitement reliée au métro, aux gares, aux services, aux écoles et aux zones commerciales.

L'immeuble se compose de cinq unités à usage différent : résidentiel, commercial, laboratoire et entrepôt. Au rez-de-chaussée se trouvent des espaces commerciaux avec trois entrées indépendantes, dont une allée d'accès avec parking interne et ascenseur, ainsi qu'un gymnase actuellement loué jusqu'en 2025. L'entrée principale mène à la zone résidentielle, desservie par un ascenseur.

Le premier étage abrite un grand appartement avec cuisine, double salon avec terrasse, trois chambres et trois salles de bains. Au deuxième étage se trouve un appartement de deux pièces avec une petite terrasse, idéal comme annexe ou investissement. Au sous-sol se trouve un grand entrepôt de six pièces.

Cette propriété se distingue par sa polyvalence et se prête à de multiples utilisations, que ce soit pour des promoteurs, des fonds immobiliers, des family offices, des sgr, des entreprises ou des particuliers à la recherche d'une solution multifonctionnelle avec résidence et activité dans le même contexte. Excellent potentiel de développement et de rentabilité.

CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

## Détails des commodités

- Chauffage indépendant
- Climatisation (split)
- Plate-forme de levage
- Terrasse avec irrigation automatique
- Ascenseur



**CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie**

## Tout sur l'emplacement

La Via Francesco Algarotti est située au cœur du quartier d'Isola, à quelques pas du centre d'affaires régional et du complexe Porta Nuova. Ce quartier, qui fait partie de la zone plus vaste de Gioia-Repubblica, a fait l'objet d'un important réaménagement urbain et se caractérise par un mélange animé d'activités résidentielles, de bureaux, de services et de commerces.

L'emplacement est excellent du point de vue des transports : les gares Centrale et Garibaldi, les stations de métro M2 (Gioia), M3 (Sondrio) et M5, ainsi que de nombreuses lignes de bus et de tramway sont accessibles en quelques minutes à pied. En résumé, Via Algarotti représente un emplacement stratégique et bien desservi, combinant la tranquillité d'une rue entourée de verdure avec le dynamisme d'un tissu urbain moderne, multifonctionnel et en développement constant.

CODE DU BIEN: IT252942146 - 20124 Milano – Lombardie

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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