

Milano – Lombardia

## Prestigioso Ufficio di circa 90 m<sup>2</sup> libero subito

**CODICE OGGETTO: IT252942283**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 4.150 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74,6 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardi

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

CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardi

## A colpo d'occhio

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| CODICE OGGETTO      | IT252942283             |
| Superficie netta    | ca. 74,6 m <sup>2</sup> |
| DISPONIBILE DAL     | 04.08.2025              |
| Piano               | 1                       |
| Vani                | 3                       |
| Bagni               | 1                       |
| Anno di costruzione | 1950                    |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'affitto       | 4.150 EUR              |
| Ufficio/studio         | Casa adibita a uffici  |
| Compenso di mediazione | Soggetto a commissione |
| Superficie commerciale | ca. 89 m <sup>2</sup>  |

CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardi

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 07.02.2030    | Consumo energetico                                    | 246.49 kWh/m²a      |
|                                         |               | Classe di efficienza energetica                       | G                   |
|                                         |               | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1970                |

CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardi

## La proprietà



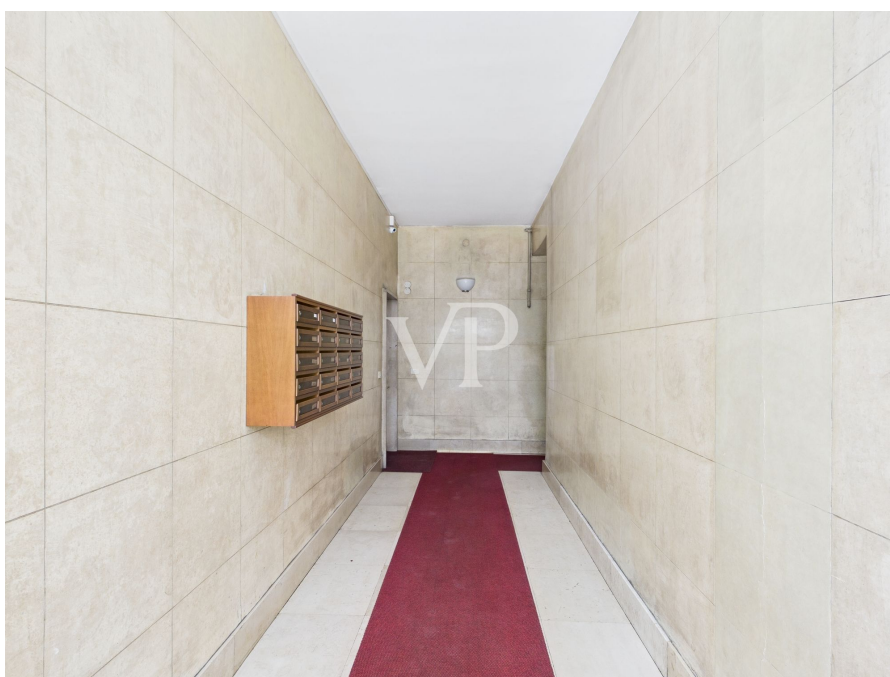
CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardia

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardiei

## La proprietà



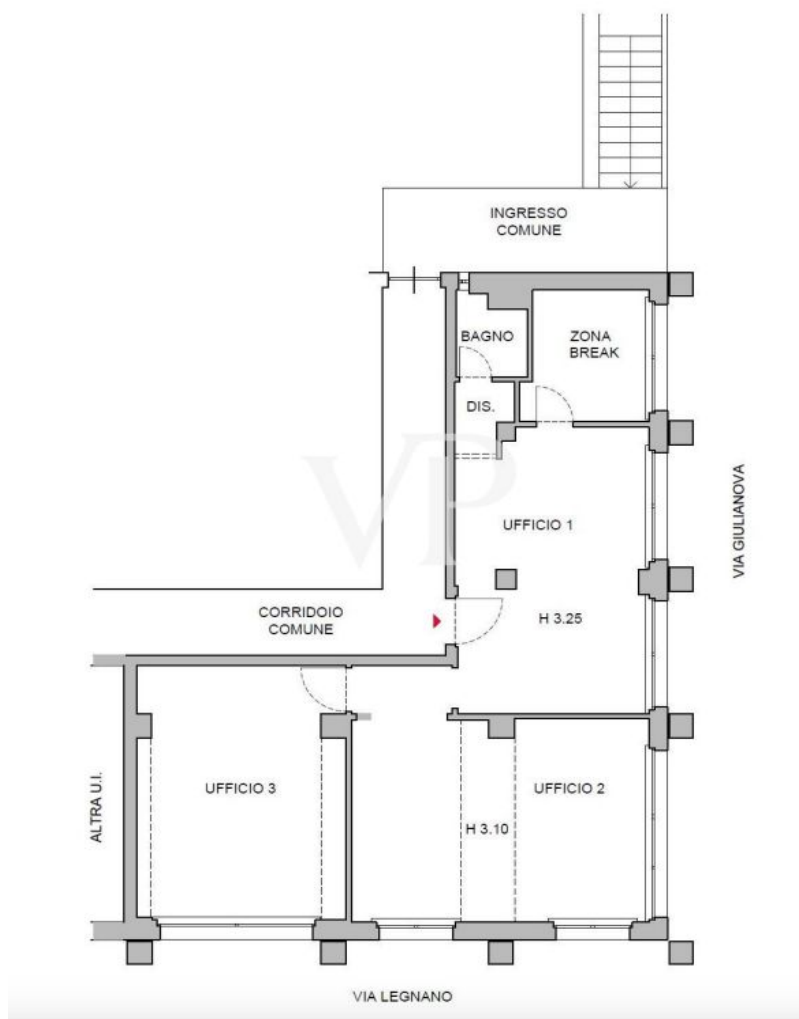
CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardi

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardi

## 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: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardi**

## Una prima impressione

Splendido ufficio al piano ammezzato di un palazzo signorile degli anni '50, in una delle zone più strategiche e richieste di Milano, proponiamo in locazione un elegante ufficio di rappresentanza, progettato dal rinomato architetto Pietro Lingeri, esponente di spicco del razionalismo italiano.

L'immobile si trova in Via Giulianova, in un quartiere esclusivo e ben servito, a ridosso di Porta Volta, Brera e Porta Nuova. Un'area che unisce il fascino dell'architettura storica alla dinamicità dei nuovi distretti finanziari e creativi di Milano.

In questo quartiere si concentrano studi di prestigio, sedi istituzionali e attività professionali di alto profilo, con tutti i servizi a portata di mano.

Si tratta di una superficie di circa 90 metri quadri, composta da tre ampi e luminosi ambienti, ideali come uffici direzionali, sale riunioni o open space, oltre a zona break e bagno finestrato con antibagno.

L'altezza interna degli ambienti è di 3,25 m, il che li rende ariosi e professionali.

L'esposizione è doppia, con ampie finestre che garantiscono un'elevata luminosità naturale.

La cantina di pertinenza si trova al piano interrato.

Su richiesta è possibile disporre di un box auto.

Il servizio di portineria è attivo dal lunedì al sabato, a garanzia di sicurezza e accoglienza, questi gli orari:

Lunedì–Venerdì: 8:30–13:00 / 14:30–17:00

Sabato: 9:00–11:00

Risulta essere perfetto per studi legali, notarili, boutique di consulenza e showroom o aziende che desiderano un'immagine di prestigio e una sede funzionale nel cuore della città. L'area rappresenta una soluzione ideale per chi è alla ricerca di una sede professionale all'interno di un contesto dinamico, strategicamente accessibile e perfettamente integrato nel tessuto urbano di Milano

L'immobile è un ufficio, categoria catastale A/10.

Disponibile da subito.

**CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 Milano – Lombardi**

## Tutto sulla posizione

La posizione è ottimamente collegata:

Linee metropolitane vicine M1 e M2 (fermate Lanza a 4 minuti a piedi e Moscova e Cadorna) entrambe raggiungibili in pochi minuti a piedi e ben collegate con il resto della città. Nelle immediate vicinanze si trovano anche diverse linee di tram (come il 2, 12 e 14) e autobus, che rendono gli spostamenti rapidi e comodi.

Collegamenti rapidi con il centro storico, il Tribunale, le stazioni principali e l'aeroporto di Linate

CODICE OGGETTO: IT252942283 - 20121 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)