

Milano – Missori

# PENTALocale IN PALAZZO STORICO CON ESCLUSIVA TERRAZZA DI 210 MQ

CODICE OGGETTO: IT252941907



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

PREZZO D'ACQUISTO: 2.600.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 5

CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

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

CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT252941907
Superficie netta	ca. 160 m <sup>2</sup>
Piano	2
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1950

Prezzo d'acquisto	2.600.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 255 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 184 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	182.86 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

## La proprietà





CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

## 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: IT252941907 - 20122 Milano – Missori**

## Una prima impressione

All'inizio di corso Italia, nel cuore del centro storico di Milano, a un passo dalla Basilica di Sant'Eufemia e dalle storiche piazza Missori e piazza Duomo, proponiamo una straordinaria soluzione con un esclusivo terrazzo di 214 Mq, che circonda l'intera abitazione. L'edificio rappresenta una delle opere architettoniche più emblematiche di Luigi Walter Moretti, tra i massimi esponenti dell'architettura del XX secolo. Celebre per il suo contributo alla ricostruzione postbellica tra il 1949 e il 1955, a Milano e Roma, Moretti ha rivoluzionato il panorama edilizio introducendo un linguaggio architettonico innovativo, destinato a diventare un autentico classico nel tempo. Il palazzo, collocato in una posizione di maggior privacy rispetto al traffico cittadino, è tutelato dalla Soprintendenza per l'Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ed è stato oggetto di un delicato e prezioso intervento di restyling, che gli ha conferito un aspetto più moderno e lo ha riportato al suo massimo splendore, in perfetto allineamento con lo stile del centro storico di Milano. La struttura è dotata di una reception con servizio concierge disponibile per tutta la giornata e di un doppio ascensore, assicurando comfort e sicurezza ai residenti. L'appartamento è al secondo piano e si sviluppa su un unico livello, con una superficie interna di circa 200 mq. Gli spazi sapientemente distribuiti per valorizzare al meglio la luminosità naturale, esaltata dalla tripla esposizione sud, est e ovest. Si presenta in ottime condizioni ed è finemente arredato. La presenza della grande terrazza di 214 mq, che circonda su tutti i lati la proprietà, è un elemento di esclusività e unicità nel panorama immobiliare meneghino ed in particolar modo del centro storico. L'area esterna dell'appartamento, con affaccio interno dello stabile, offre una suggestiva vista anche sulla Torre Velasca, uno dei simboli iconici del quartiere Missori. Questo spazio si sviluppa come un delizioso giardino pensile, avvolto da rigogliose piante rampicanti di Gelsomino, Ortensie, rose, alberi da frutto ed è arricchito dalla presenza di una pergola che lo protegge. Questo luogo è perfetto per rilassarsi con amici e famiglia sia quando c'è il sole, che durante le giornate di leggera pioggia o, semplicemente, per godersi la quiete totale, in piena privacy, vista la posizione riservata dell'appartamento. Nel dettaglio, l'ingresso si apre su un raffinato disimpegno, studiato per distribuire armoniosamente gli ambienti. Sul lato destro si sviluppa la zona notte, che accoglie la master bedroom ed una seconda camera, entrambe con affaccio su un lato del terrazzo, oltre a due ampi bagni finestrati, di cui il principale impreziosito da una confortevole vasca Jacuzzi. Sul lato sinistro, trovano posto una terza camera, il terzo bagno di servizio e la cucina abitabile, anch'esse affacciate sulla porzione laterale del terrazzo. Il disimpegno conduce, infine, al maestoso doppio salone di rappresentanza, un ambiente di grande respiro e raffinatezza. Questo si apre sulla parte principale del terrazzo, regalando un affaccio scenografico. L'intera residenza è avvolta da ampie vetrate scorrevoli che, una volta

aperte, fondono gli interni con l'elegante terrazzo, dando vita a uno spazio unico e iper luminoso.

**CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori**

## Dettagli dei servizi

L'appartamento, in perfetto stato, è arredato con uno stile ricercato e una cura meticolosa dei dettagli. Tutti gli spazi sono ottimizzati grazie anche agli armadi su misura nelle camere da letto.

L'appartamento è reso maggiormente sicuro dalla dotazione di un triplo impianto di antifurto: uno generale, uno perimetrale e uno alla porta di ingresso al terrazzo.

È dotato di una classe energetica D, che garantisce delle buone prestazioni in termini di isolamento termico ed efficienza.

Il riscaldamento centralizzato e l'aria condizionata canalizzata garantiscono un elevato livello di comfort e funzionalità. La caldaia condominiale è appena stata sostituita.

La cucina abitabile, con un pavimento in gres porcellanato, è stata progettata su misura da un falegname, il quale ha utilizzato un design moderno e un'elevata funzionalità.

In tutto il resto della casa sul pavimento è stato posato un elegante parquet di legno di ciliegio, mentre il pavimento del terrazzo è stato completamente impermeabilizzato.

Gli infissi, realizzati in pregiato legno laccato bianco, sono dotati di doppi vetri antisfondamento.

Tra le dotazioni dell'appartamento vi è la possibilità di subentrare nella locazione di una cantina e un comodo posto auto interni allo stabile.

**CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori**

## Tutto sulla posizione

Corso Italia a Milano è parte di un contesto abitativo di grande fascino e storia, situato in una posizione strategica nel cuore della città. L'edificio è ubicato a soli 10 minuti a piedi da Piazza del Duomo, dal Palazzo Reale e a soli 5 minuti da Piazza Giuseppe Missori, celebre per i resti della storica cripta della chiesa di San Giovanni in Conca, uno dei più importanti edifici di culto paleocristiani milanesi. Il Corso attraversa il cuore del quartiere omonimo Missori, noto anche per la Basilica di Sant'Eufemia del 472 D.C. e la Torre Velasca, grattacielo realizzato negli anni '50, iconico simbolo di edificio di Postmodernismo, sfondo anche di riprese cinematografiche ambientate a Milano. A meno di 10 minuti a piedi si raggiunge l'università statale di Milano. In 20 minuti a piedi si raggiungono l'università Bocconi e l'università Cattolica del Sacro Cuore, rinomati atenei di fama internazionale con diversi indirizzi di studio. La zona offre una vasta gamma di attività commerciali di ogni tipo, bar, ristoranti, farmacie, supermercati, oltre a rinomate scuole come la St Louis High School in Via Olmetto. Ben collegato dai mezzi pubblici, il quartiere è servito dalle stazioni della metropolitana Missori M3 (linea gialla), Duomo M1 (linea rossa) e M4 Santa Sofia (linea blu di recente inaugurazione), oltre a numerosi mezzi di superficie. Questo appartamento rappresenta un'opportunità davvero unica per chi desidera vivere nel cuore di Milano, in un contesto esclusivo e raffinato, con tutti i comfort e i servizi a portata di mano.

CODICE OGGETTO: IT252941907 - 20122 Milano – Missori

## 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)