



Via Donizetti



CARATTERISTICHE:

Tipologia immobile	Ufficio, Commerciale
Intermediazione	Affitto
Superficie (mq)	260
N. locali	Plurilocale
Bagni	2
Classe energetica	E
Piano	Giardino

DESCRIZIONE:

Via Donizetti. All'interno di un affascinante stabile Liberty dei primi del '900 con **servizio di portineria**, elegante spazio ad uso **ufficio e magazzino**, piano giardino, mq 260. **Ristrutturato** e inserito nel tranquillo contesto del cortile interno.

L'unità si sviluppa su **tre livelli** e si distingue per l'originalità degli ambienti e per il perfetto equilibrio tra elementi storici e funzionalità contemporanea. Il **piano terra**, di circa mq 120, accoglie 3 locali oltre a bagno e soppalco, con spazi ariosi e ben organizzati. Il **piano seminterrato**, di circa mq 140, ospita 5 locali aggiuntivi oltre a bagno, caratterizzati da suggestive **volte a botte originali**, che conferiscono all'ambiente un'atmosfera unica e distintiva. La presenza di **due ingressi indipendenti**, uno al piano rialzato e uno al piano seminterrato, garantisce flessibilità e praticità di utilizzo.

L'immobile è dotato di riscaldamento centralizzato, aria condizionata e acqua calda autonome, oltre a **pavimenti in parquet**, elementi che contribuiscono a creare un **ambiente professionale di alto livello, ideale per studi creativi, showroom o attività direzionali**. **Canone annuo € 45.000** (canone mensile € 3.750) + **spese condominiali annue € 9.000 ca.** (spese mensili € 750 ca.), salvo conguaglio, oltre IVA e **rimborso IMU pari a € 4.198**. Contratto 6+6. Classe energetica E. **Già disponibile**. La posizione rappresenta un ulteriore punto di forza. Via Donizetti si colloca in una delle zone più eleganti e centrali di Milano. A breve distanza da **Porta Venezia** e dal **Quadrilatero della Moda**, in un contesto ricco di attività professionali, servizi e collegamenti. Le fermate della metropolitana **MM1 San Babila** e **MM4 Piazza Tricolore** e i mezzi di superficie nelle immediate vicinanze garantiscono un accesso rapido e agevole a tutta la città. Una soluzione di grande fascino, ideale per chi desidera uno spazio di lavoro rappresentativo, originale e perfettamente inserito in uno dei contesti più prestigiosi di Milano.



Inquadra il QR CODE per visualizzare l'immobile sul nostro sito web



PLANIMETRIA 1:





PLANIMETRIA 2:

