

# GLORIOUS CREW

## INTERNATIONAL REAL ESTATE

RIF: 3563

€ 1.380.000,00

**Elegante studio/ufficio in vendita nella prestigiosa zona Pagano a Milano – con possibilità di cambio destinazione d'uso in abitativo e frazionamento**

In una delle zone più ricercate e centrali di Milano, proponiamo in vendita un elegante studio/ufficio, situato nel cuore del quartiere Pagano. La posizione strategica e la vicinanza alla fermata della metropolitana (linea rossa M1 – Pagano) rendono questa proprietà ideale per professionisti, studi associati o anche per chi desidera trasformarla in un'abitazione di prestigio.

Caratteristiche principali:

- **Superficie commerciale pari a 150 mq**, attualmente suddivisa in 4 ampi locali luminosi e cablati
- **Doppio ingresso**, che consente la possibilità di frazionamento in due unità distinte
- **Cambio di destinazione d'uso possibile** da ufficio (A/10) a residenziale (A/2), perfetto per creare uno o due appartamenti di pregio
- **Bagno finestrato**
- **Doppio affaccio** su via Telesio e sul magnifico giardino condominiale
- **Grande cantina** con volta a botte, mattoni a vista e bocca di lupo collegata mediante cablatura all'immobile
- **Impianto di aria condizionata** presente in tutti gli ambienti, infissi nuovi con doppi vetri, impianto di allarme.
- **Finiture moderne ed eleganti**, con arredi di alta qualità e pareti dai toni neutri che creano un ambiente raffinato e professionale

L'edificio in cui si trova l'unità è di grande pregio storico ed architettonico degli anni '30, in ottimo stato di conservazione.

Le spese condominiali ammontano a 430 euro mensili e includono la manutenzione degli spazi comuni, il riscaldamento centralizzato ed il servizio di portineria tutto il giorno.

La zona Pagano è rinomata per la sua eleganza e vivacità oltre alla presenza di numerosi servizi: banche, ristoranti, bar, boutique, supermercati e aree verdi, il complesso di City Life e l'Università Cattolica.

Opportunità unica per chi cerca uno spazio versatile, ben collegato e di rappresentanza in una delle zone più prestigiose della città. Perfetto come ufficio, studio professionale o investimento immobiliare con possibilità di trasformazione in residenziale.

**Motivazione:** vendita

**Tipologia:** Studio/Ufficio

**Indirizzo:** Via Bernardino Telesio

**Regione:** Via Bernardino Telesio, 18

**Provincia:** Milano

**Comune:** Milano

**Totale MQ:** 150

**Camere:** 0

**Bagni:** 1

**Locali:** 4

**Età Costruzione:** -

**Box:** -

**MQ Coperti:** -

**MQ Scoperti:** -

**Stato conservazione:** Ristrutturato

**Piano:** Piano rialzato

**Piani totali:** 4

**Ascensore:** Centralizzato

**Indirizzo:** No

**Stato Attuale:** Ristrutturato

**Spese Condominio:** 430



PIANO RIALZATO



-  
**Esposizione:** -

**Balconi:** -

**Cucina:** -

**Terrazzo:** -

**Giardino:** Comune

**IPE:** -

**Cantina:** -