

# GLORIOUS CREW

## INTERNATIONAL REAL ESTATE

RIF: 2456

€ 237.000,00

In via San Benigno, in Città Studi, all'interno di una bella operazione di recupero di un vecchio corpo industriale legato al mondo della moda, realizzata nel 2006, vendiamo un bilocale di 61 mq, stile loft, di struttura moderna organizzato in open-space. L'ingresso avviene dal cortile comune, posto al primo piano dello stabile, sul quale si affacciano una ventina di unità similari tra di loro: chi vi abita sono per lo più i proprietari dei loft ed in genere giovani professionisti, studenti o impiegati di Città Studi, creando un parterre molto giovane, gradevole ed omogeneo. Entrando nel loft ci troviamo nella zona soggiorno ampia ed ariosa, godendo nella parte centrale della altezza di oltre 4 metri. La cucina abitabile è stata lasciata open, ma qualora lo si desidera può essere chiusa, per divenire uno spazio riservato, godendo di ben due finestre. Il bagno, adiacente la cucina, è suddiviso in antibagno e bagno. Dalla zona soggiorno, con una scala a vista, si sale nell'area soppalcata dove è organizzata la camera da letto, con affaccio sul soggiorno: naturalmente anche in questo caso è possibile creare una maggiore privacy, qualora sia necessario, con un semplice tramezzo alzato al posto della attuale ringhiera. Tuttavia l'attuale disposizione degli spazi fa di questo piccolo loft uno spazio accogliente, divertente e certamente non convenzionale. Il riscaldamento è centralizzato (teleriscaldamento), con i contabilizzatori di calore, e centralizzata è anche l'acqua calda. Il condizionamento estivo è ottenuto tramite due split, che la proprietà ha installato 4 anni fa e pertanto in perfetto stato di manutenzione.

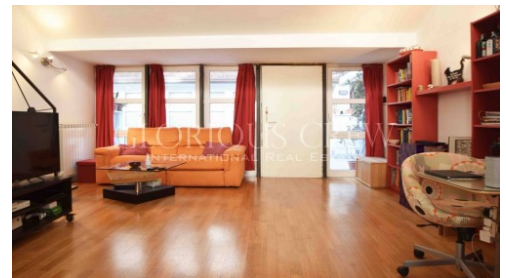
Caratteristica impagabile è la silenziosità: infatti entrambi gli affacci del loft si trovano su aree interne dello stabile, e non su strada.

La zona, vivace e fornitissima di ogni attività necessaria, è attualmente ben servita dai mezzi pubblici (Bus e Tram) e a breve sarà a pochi passi dalla MM4, fermata Argonne, raggiungibile in pochi minuti a piedi dalla Via San Benigno.

La proprietà cede anche un grande posto auto di 20mq, nello stabile, al prezzo aggiuntivo di 45.000 euro, estremamente utile, trattandosi di una zona residenziale molto densa ed animata, grazie alla vicinanza con il grande comparto medico ed universitario di Città Studi.

Completa l'immobile una bella cantina di pertinenza di 7 mq.

E' presente il servizio di portineria, dal Lunedì al Sabato, per mezza giornata e le spese condominiali, incluso il riscaldamento e l'acqua calda, si attestano sui 250 euro/mese. L'immobile viene ceduto completamente arredato nello stato di fatto.



**Motivazione:** vendita

**Tipologia:** Appartamento

**Indirizzo:** Via San Benigno

**Regione:** Via San Benigno, 5

**Provincia:** Milano

**Comune:** Milano

**Totale MQ:** 61,00

**Camere:** 1

**Bagni:** 1

**Locali:** 2

**Età Costruzione:** 2006

**Box:** Singolo, 20 Mq

**MQ Coperti:** -

**MQ Scoperti:** -

**Stato conservazione:** Buono

**Piano:** 1

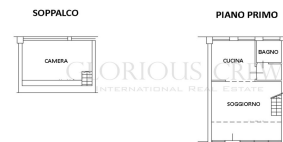
**Piani totali:** 1

**Ascensore:** Centralizzato con contabilizzatore di calore

**Indirizzo:** No

**Stato Attuale:** Buono

**Spese Condominio:** 250



**Esposizione:** nord/sud

**Balconi:** -

**Cucina:** Abitabile

**Terrazzo:** -

**Giardino:** -

**IPE:** -

**Cantina:** Si