

GLORIOUS CREW

INTERNATIONAL REAL ESTATE

RIF: 2571

€ 450.000,00

In uno dei quartieri più caratteristici della città, quella Vecchia Milano che si affaccia sul Naviglio della Martesana, in una casa storica del 1680 (in origine un convento), siamo lieti di proporre in esclusiva una soluzione rara e preziosa: la "casa-bottega" in oggetto è infatti l'unica vetrina rimasta in città con affaccio diretto sul "Naviglio Piccolo".

L'immobile si compone di due unità adiacenti site al piano terra, collegabili tra loro, con accesso sia dalla ciclopedonale del Naviglio che dalla corte interna, per una superficie commerciale complessiva di 55 mq con altezza 3,50 m., vetrina m. 2x2,50 Sono recuperabili elementi dell'epoca di costruzione quali travi e soffitti in legno, muri in mattone pieno ed è presente il cavedio per canna fumaria.

Attualmente il locale posto all'interno del contesto condominiale (retrobottega) è adibito ad abitazione (piccolo studio con soppalco) mentre quello con affaccio sul naviglio (bottega)

è l'atelier di un'artista.

Entrambi i locali sono accatastati A4, con possibilità di cambio di destinazione d'uso in commerciale, ripristinando l'accatastamento originale.

Con l'acquisto di questo "pezzo unico", oltre ai muri, si entrerà in possesso di un pezzo di storia milanese, un luogo magico che racchiude in 50 metri quadrati cultura, arte, poesia e tradizione, con un valore intrinseco destinato a crescere nel tempo in modo esponenziale, indipendentemente dall'andamento del mercato immobiliare.

L'area è sicuramente tra le porzioni di città che più ha subito una forte evoluzione negli ultimi anni, un quartiere tuttora in fermento tra nuove aperture e interventi pubblici che lo rendono sempre più attrattivo, esclusivo e inclusivo nello stesso tempo.

Tutta l'area è stata individuata come bene paesaggistico (D.L. 42/2004 art 136, e in particolare l'immobile in questione è classificato tra i "complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale; bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.") e per questo tutelata dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio di Milano.

Motivazione: vendita

Tipologia: Negozio

Indirizzo: via Tofane

Regione: via Tofane, 3

Provincia: Milano

Comune: Milano

Totale MQ: 50

Camere: 0

Bagni: 1

Locali: 2

Età Costruzione: -

Box: -

MQ Coperti: -

MQ Scoperti: -

Stato conservazione: Buono

Piano: Piano terra

Piani totali: 2

Ascensore: Autonomo

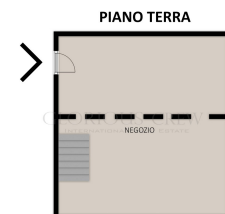
Indirizzo: No

Stato Attuale: Buono

Spese Condominio: 42

Esposizione: -

Balconi: -



Cucina: -

Terrazzo: -

Giardino: -

IPE: -

Cantina: -