



Piazza Gramsci– Procaccini prestigioso negozio angolare con 6 vetrine

Descrizione

Milano, Piazza Gramsci – In una delle zone residenziali e commerciali più apprezzate della città, proponiamo in locazione un prestigioso negozio angolare con sei ampie vetrine, caratterizzato da grande luminosità ed eccellente visibilità.

Situato in una posizione strategica, tra Piazza Gramsci e Via Procaccini, l'immobile gode di un contesto residenziale medio-alto, vivace e ben servito, con un ottimo passaggio pedonale e veicolare. La fermata Gerusalemme della metropolitana MM5 si trova a soli 4 minuti a piedi.

- **Piano terra:** circa 100 mq calpestabili, con altezza interna di 3,80 metri e sei ampie vetrine angolari alte fino a 4,20 metri.
- **Piano interrato:** ulteriori 75 mq circa, con altezza di 2,20 metri, ideali come spazi accessori o magazzino, secondo la destinazione d'uso autorizzata.

L'esposizione angolare, prevalentemente a sud-est, e le grandi superfici vetrate garantiscono straordinaria luminosità naturale e un'eccellente visibilità commerciale.

Per posizione, caratteristiche e rappresentatività, lo spazio si presta particolarmente a showroom di importanti brand, boutique, spazi espositivi e attività commerciali alla ricerca di una sede di prestigio.

Caratteristiche e condizioni:

- Riscaldamento e aria condizionata autonomi.
- Portineria per mezza giornata.
- Immobile libero e disponibile da subito.
- Canone annuo: **€ 80.000,00**, oltre spese condominiali.
- Spese condominiali: circa € 4.000,00 annui.
- **Nessuna buonuscita richiesta (NO KEY MONEY).**
- Non sono ammesse attività di bar o ristorazione.
- **Classe energetica:** B – 482,52 kWh/m² anno.
- **Rendita catastale:** € 5.489,11.

Una location di grande impatto, ideale per valorizzare l'immagine del proprio brand in una delle zone

più dinamiche di Milano.

Caratteristiche:

Prezzo: 6660

Impiego: Commerciale

Condizioni: Buono stato

Proposta: Affitto

Stato: Disponibile

Superficie: 100

Indirizzo: Piazza Gramsci

Locali: 1

Zona: Sempione

Bagni: 2

Ape: Sì

Servizio di portineria: Sì

Spese Condominiali: 4000

Riscaldamento: Autonomo

Tipologia: Ufficio

Immobiliare Pasteur