



BEST BUY Milano Real Estate
VIA STEFINI 3, Milano





03. UBICAZIONE

04. IL CONTESTO

05. LO STABILE

07. SPECIFICHE TECNICHE

PLANIMETRIE

08. VOLT

11. AMPERE

14. JOULE

18. BUDGET

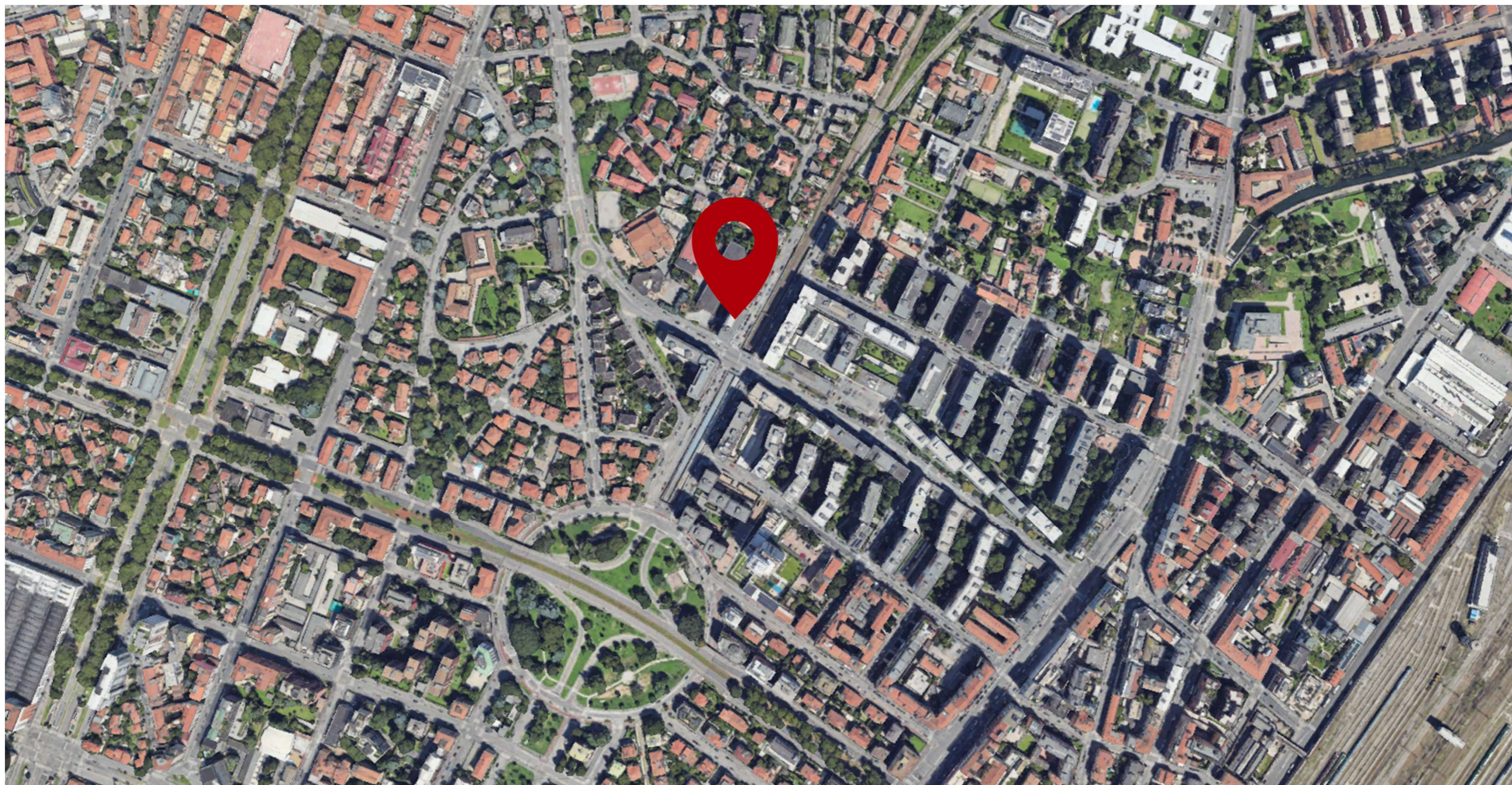
19. «CHIAVI IN MANO»

STEFINI 3

Tutta la documentazione tecnica e grafica è puramente indicativa e valida esclusivamente come base illustrativa e/o ipotesi realizzativa, passibile di variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa, e non costituisce quindi elemento contrattuale.



UBICAZIONE DELL'INIZIATIVA IMMOBILIARE



STEFINI 3

Tutta la documentazione tecnica e grafica è puramente indicativa e valida esclusivamente come base illustrativa e/o ipotesi realizzativa, passibile di variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa, e non costituisce quindi elemento contrattuale.



CONTESTO DELL'INIZIATIVA IMMOBILIARE

L'Iniziativa Immobiliare **STEFINI 3** si trova all'interno di un fabbricato degli anni '60, in un'area posta a nord-ovest della città di Milano, nota come quartiere **Maggiolina**.

Quest'area prende il suo nome da una cascina rurale presente sin dal 1600. Oggi comprende anche il vicino **Villaggio dei Giornalisti**, ed è delimitata dagli assi viari di Viale Zara a ovest e Viale Melchiorre Gioia a est, Viale Marche a sud.

La vicinanza a grandi vie di comunicazione garantisce ottime opportunità per muoversi con i trasporti pubblici. Le metro più vicine sono quelle di **Marche** e **Istria** sulla linea MM5, mentre a sud il riferimento è la metro Sondrio sulla linea gialla. La prossimità alla **Stazione Centrale** permette di accedere facilmente ad altre linee della metro (come la verde), a treni regionali e ad alta velocità.

Risiedere al quartiere **Maggiolina** significa godere di un ambiente che equilibra perfettamente la vivacità del vivere a Milano con la serenità di uno stile di vita più tranquillo, grazie ai diversi spazi dedicati al verde pubblico, negozi o locali di quartiere, alcuni dei quali hanno mantenuto l'autenticità tipica milanese.

Sono presenti numerose alcune scuole di diverso ordine e grado, centri sportivi, bar, ristoranti, soprattutto nella zona adiacente a Viale Zara, studi professionali e cliniche, mentre l'ospedale di riferimento è il Niguarda o il San Pio X

Questa zona è inoltre nota per il suo grande sperimentalismo nel campo architettonico. Accanto a residenze antiche, come ad esempio **Villa Mirabello**, si trovano iconiche costruzioni come le **Case ad Igloo**, abitazioni in stile liberty, razionalista o contemporaneo.

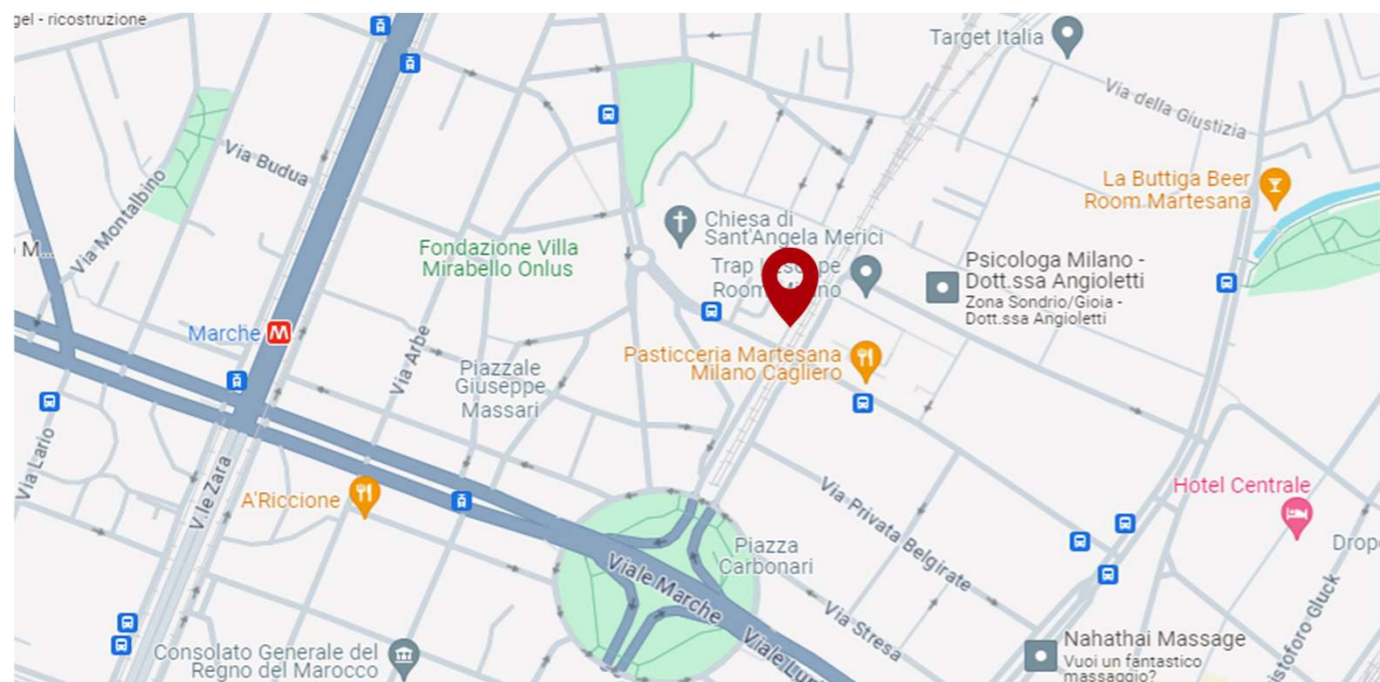


STEFINI 3

Tutta la documentazione tecnica e grafica è puramente indicativa e valida esclusivamente come base illustrativa e/o ipotesi realizzativa, passibile di variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa, e non costituisce quindi elemento contrattuale.



LOCALIZZAZIONE E SPECIFICHE DELLO STABILE



Commuting Superficie	Tram n. 5, Piazza Carbonari Tram n. 7, 31, Viale Zara – Via Laurana Autobus, n. 42, Piazzale Farina
Metropolitana	M5: Marche (700 m)
Supermarket	Tigros – Via Giovanni Cagliero 14/A (100 m) Esselunga, Viale Zara n. 123 (650 m)
Farmacie	Farmacia tra presente e futuro, Via Stefini 6 Farmacia Benu, Via Pellini Farmacia, Via Abbazia n.4
Strutture Sanitarie	Dr. Maria Claudia Capobianco, Viale Zara n. 114 Dr. Ilvia Efrati, Ginecologa, Via Vassallo n.31 Dr. Urtis Clinic, Via Arbe n.50



Anno costruzione	Circa 1960
Stato edificio	ottimo
Piano	2 di 8
Portineria	Sì (mezza giornata)
Ascensore	Sì

STEFINI 3

Tutta la documentazione tecnica e grafica è puramente indicativa e valida esclusivamente come base illustrativa e/o ipotesi realizzativa, passibile di variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa, e non costituisce quindi elemento contrattuale.



IMMAGINI DELLO STABILE



STEFINI 3

Tutta la documentazione tecnica e grafica è puramente indicativa e valida esclusivamente come base illustrativa e/o ipotesi realizzativa, passibile di variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa, e non costituisce quindi elemento contrattuale.



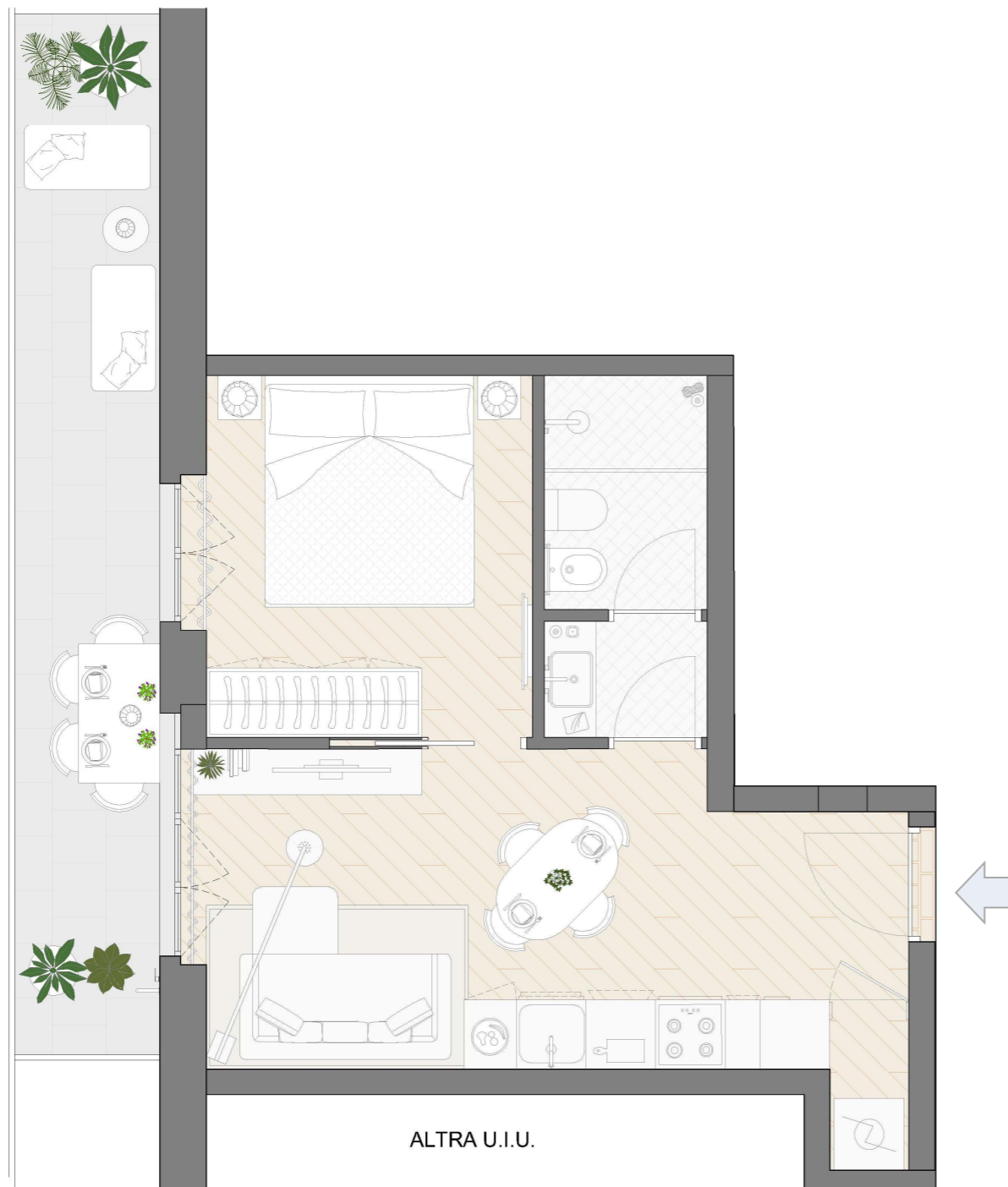
SPECIFICHE TECNICHE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Caratteristiche Immobile	Immobile costruito intorno agli anni '60, servito da una rete capillare di collegamenti pubblici. Gli Appartamenti dell'Iniziativa sono nuovi, completamente ristrutturati, con Impianti certificati e si trovano al Piano Secondo.
Pareti Perimetrali	Muratura in laterizio con isolamento acustico.
Pareti Interne divisorie	Muratura in laterizio.
Pavimenti e Rivestimenti	Parquet prefinito essenza rovere naturale; Bagno: finitura pareti smalto lavabile; Doccia: piatto doccia e rivestimento doccia in Gres porcellanato.
Impiantistica	Impianti idrico-sanitario ed elettrico nuovi con certificazioni; Acqua calda sanitaria con scaldabagno elettrico; Piano cottura a induzione; Impianto Aria Condizionata Canalizzato; Riscaldamento centralizzato a pavimento.
Serramenti interni e esterni	Portoncino blindato d'ingresso; Serramenti in PVC a taglio termico certificati Tapparelle
Predisposizione	Impianto Allarme Volumetrico

VOLT

BILOCALE

VIA STEFINI



L'Unità **VOLT** è un luminoso e funzionale **Bilocale**, composto da:



INGRESSO che introduce direttamente nella zona giorno;

*Ampio **LIVING** dotato di tutti i comfort con il divano a tre posti e il mobile tv adiacente*



CUCINA di 6 elementi con annessa zona pranzo per 4 persone



CAMERA DA LETTO molto luminosa con armadiatura



BAGNO con un confortevole ed ampio spazio doccia, a cui si accede dall'**ANTIBAGNO**

STEFINI 3

Tutta la documentazione tecnica e grafica è puramente indicativa e valida esclusivamente come base illustrativa e/o ipotesi realizzativa, passibile di variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa, e non costituisce quindi elemento contrattuale.

VOLT LIVING



STEFINI 3

Tutta la documentazione tecnica e grafica è puramente indicativa e valida esclusivamente come base illustrativa e/o ipotesi realizzativa, passibile di variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa, e non costituisce quindi elemento contrattuale.



VOLT

CAMERA DA LETTO



STEFINI 3

Tutta la documentazione tecnica e grafica è puramente indicativa e valida esclusivamente come base illustrativa e/o ipotesi realizzativa, passibile di variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa, e non costituisce quindi elemento contrattuale.



AMPERE

BILOCALE

VIA CAGLIERO



L'Unità **AMPERE** è un luminoso **Bilocale**, composto da:



ENTRY GALLERY che distribuisce gli ambienti



CUCINA composta da 5 elementi, dove è possibile ospitare un tavolo per 4 persone



LIVING luminoso che ospita il mobile tv di complemento alla zona giorno



Ampia zona **BAGNO** con un confortevole spazio doccia



CAMERA DA LETTO luminosa con ampia armadiatura

STEFINI 3

Tutta la documentazione tecnica e grafica è puramente indicativa e valida esclusivamente come base illustrativa e/o ipotesi realizzativa, passibile di variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa, e non costituisce quindi elemento contrattuale.

**BEST BUY**
piacere di abitare

AMPERE

LIVING



STEFINI 3

Tutta la documentazione tecnica e grafica è puramente indicativa e valida esclusivamente come base illustrativa e/o ipotesi realizzativa, passibile di variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa, e non costituisce quindi elemento contrattuale.



AMPERE

CAMERA DA LETTO



STEFINI 3

Tutta la documentazione tecnica e grafica è puramente indicativa e valida esclusivamente come base illustrativa e/o ipotesi realizzativa, passibile di variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa, e non costituisce quindi elemento contrattuale.

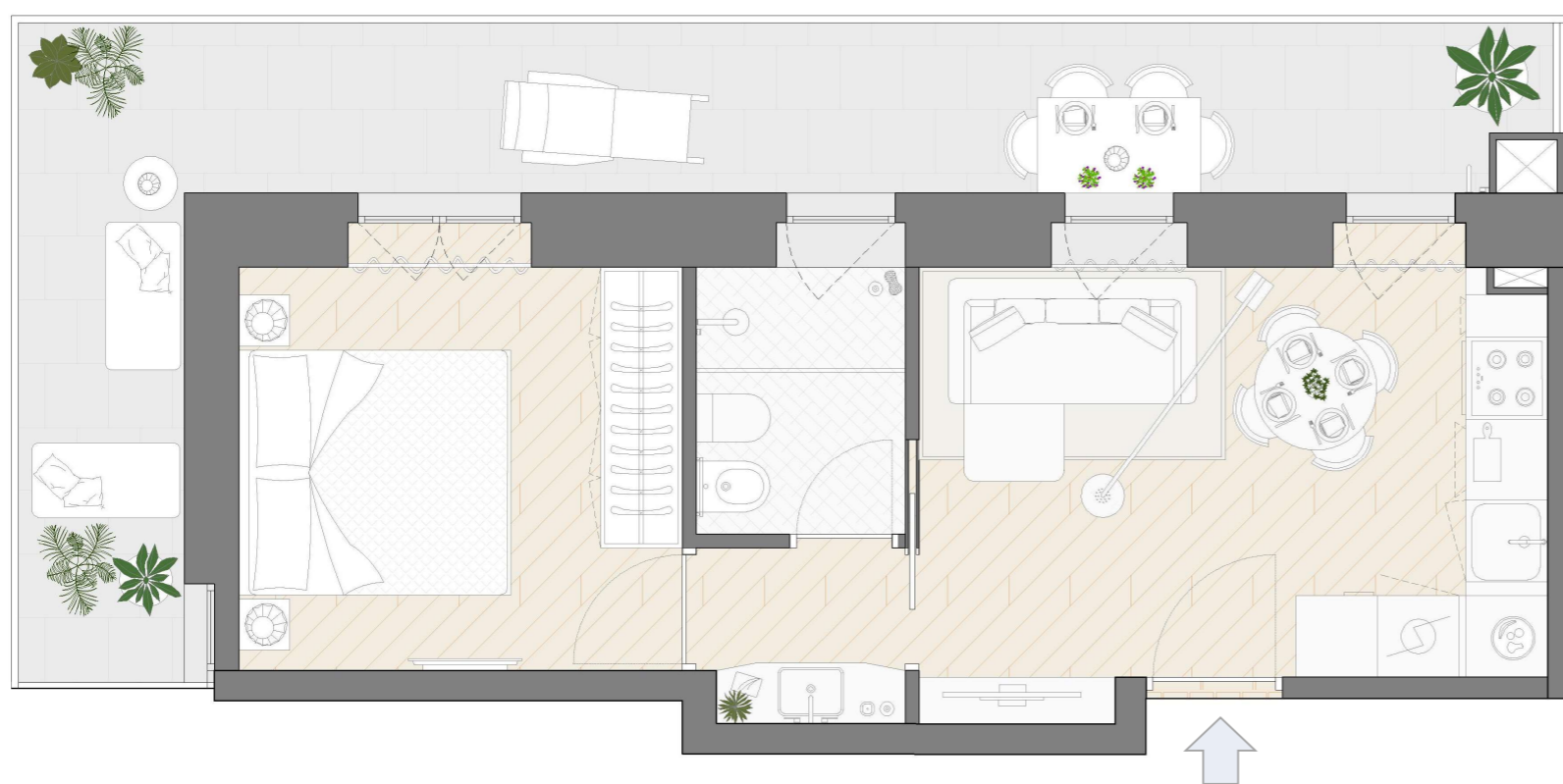


JOULE





BILOCALE

CORTILE COMUNE

VIA CAGLIERO



L'Unità **JOULE** è un luminoso e funzionale **Bilocale**, composto da:

-  **Ampio LIVING** dotato di tutti i comfort con il divano angolare e la parete attrezzata
-  **CUCINA** angolare di 6 elementi con annessa zona pranzo per 4 persone ben inseriti all'interno della zona giorno
-  **CAMERA DA LETTO** molto luminosa con ampia armadiatura
-  **BAGNO** con un confortevole ed ampio spazio doccia, a cui si accede dall'**ANTIBAGNO**

STEFINI 3

Tutta la documentazione tecnica e grafica è puramente indicativa e valida esclusivamente come base illustrativa e/o ipotesi realizzativa, passibile di variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa, e non costituisce quindi elemento contrattuale.

JOULE LIVING



STEFINI 3

Tutta la documentazione tecnica e grafica è puramente indicativa e valida esclusivamente come base illustrativa e/o ipotesi realizzativa, passibile di variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa, e non costituisce quindi elemento contrattuale.



JOULE LIVING



STEFINI 3

Tutta la documentazione tecnica e grafica è puramente indicativa e valida esclusivamente come base illustrativa e/o ipotesi realizzativa, passibile di variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa, e non costituisce quindi elemento contrattuale.



UNITA' IMMOBILIARE	PREZZO	MQ COMMERCIALI
VOLT	328.000 €	45 mq
AMPERE	328.000 €	47 mq
JOULE	338.000 €	50 mq

VANTAGGI DELL'OPPORTUNITA'

*Grazie alla struttura societaria di M9 spa, non si deve pagare l'IVA sul prezzo di acquisto della transazione (4% se prima casa o 10%), ma **SOLO** l'imposta di registro (2% se prima casa o il 9%) **CALCOLATA SULLA RENDITA CATASTALE** che è notevolmente inferiore al prezzo transato.*

	IVA	Imposta di Registro
Calcolata su	Valore transazione	Valore rendita catastale
Prima Casa	4%	2%
Seconda Casa	10%	9%

Ad esempio per un bilocale di 300.000 €, la stima dell'imposta di registro, su di un valore ipotetico di rendita catastale ricalcolata pari a 50.000 €, ammonta a circa 2.000 €, per un risparmio di 10.000 € sul calcolo dell'IVA.



L' OPZIONE «**CHIAVI IN MANO**»

Chiunque vorrebbe avere la sua casa bella, comoda e funzionale, soprattutto se progettata da interior designer dedicati a quella singola unità abitativa.

Chiunque vorrebbe avere la sua casa arredata con qualità e garantita da un'organizzazione dedicata ed esperta.

***BEST BUY**, in collaborazione con Fornitori Leader nel settore della progettazione e della fornitura di arredi, propone la casa completa di un **PROGETTO DI ARREDAMENTO** dove ogni dettaglio è stato pensato per il cliente da esperti interior designer.*

Se il cliente lo vorrà, questo progetto può diventare realtà.

Dovrà solo chiedere un preventivo di costi e tempi da condividere direttamente con il Fornitore per acquistare l'arredamento completo.

PERCHE' ACQUISTARE UN IMMOBILE *BEST BUY*?

*L'acquisto dell'immobile è l'acquisto più importante per la famiglia ed è necessario ottimizzare l'investimento in un'ottica orientata al futuro. **BEST BUY** garantisce una accurata analisi dell'iniziativa per garantire il valore dell'investimento nel tempo.*

***BEST BUY**, per dare ragione della sua proposta economica, offre al cliente anche un'accurata e trasparente analisi degli immobili presenti nell'area e delle relative richieste economiche.*

*Il modello di intervento di **BEST BUY** permette la personalizzazione dell'abitazione se acquistata durante le fasi di cantiere*



STEFINI 3 è un'iniziativa immobiliare



NOTE SPECIFICHE SUI CONTENUTI, TESTI E IMMAGINI Tutta la documentazione tecnica e grafica presente nella documentazione commerciale e sul sito web (modelli 3D, proposte di recupero e di arredo, planimetrie...) è puramente indicativa e rappresenta esclusivamente una base illustrativa, non costituisce quindi elemento contrattuale. Una parte delle immagini riportate nel sito web è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed Interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente suggestive rappresentative, quindi sono soggette a variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa.