BEST BUY Milano Real Estate

VIA SOPERGA 54, Milano

BEST BUY
piacere di abitare

03. UBICAZIONE

04. IL CONTESTO

05. LO STABILE

07. SPECIFICHE TECNICHE

PLANIMETRIE
08.MGM
11.CINERIZ
14.TITANUS

17. BUDGET

18. «CHIAVI IN MANO»

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

SOPERGA 54

BEST BUY
piacere di abitare

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 **SOPERGA 54** si trova all'interno di un palazzo degli anni '60, nel quartiere di No.Lo, a breve distanza dall'effervescente atmosfera di **Piazzale Loreto.**

Il quartiere di No.Lo. (North of Loreto) è una delle zone più dinamiche e in rapida evoluzione di Milano, dove infrastrutture all'avanguardia, ambiziosi progetti di rigenerazione urbana, promossi del Comune di Milano, e una vibrante vita urbana si fondono in un'esperienza unica.

Quest'area, multiculturale e vivace, mantiene un piacevole microclima di comunità con negozi storici e tradizioni antiche. I luoghi di ritrovo non mancano, e alcuni sono punto di ritrovo più alla moda del life style milanese.

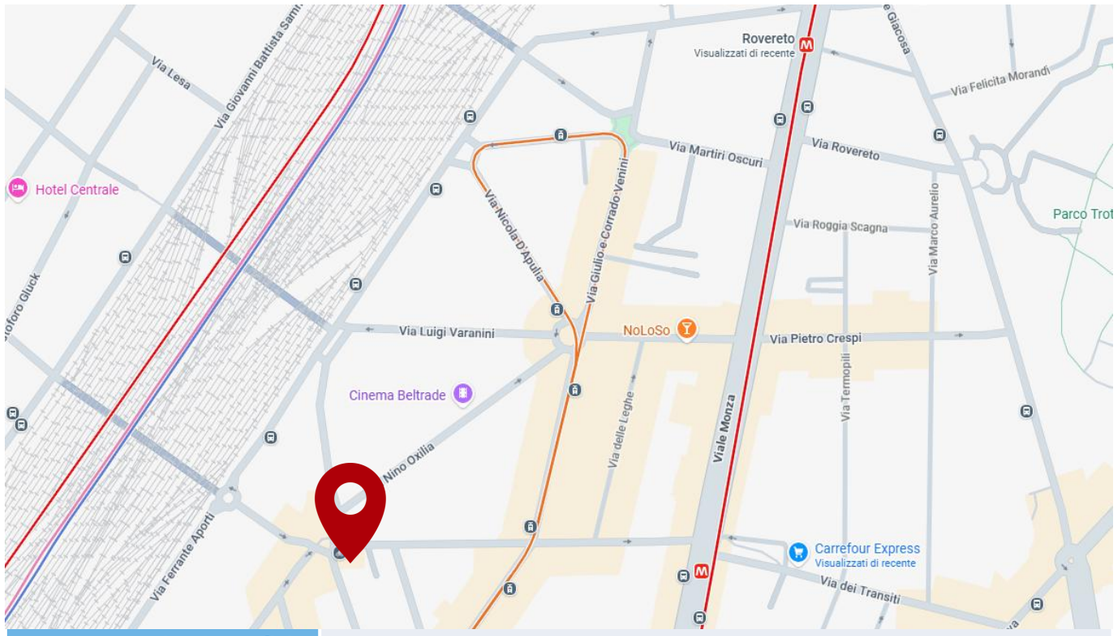
Situato in una posizione privilegiata, **SOPERGA 54** permette di raggiungere le principali arterie stradali e le tangenziali in pochi minuti, ma nello stesso tempo è prossima alle aree centrali della città e alle più importanti aree di shopping come Corso Buenos Aires, Viale Piave e Corso Venezia.

In pochi minuti è possibile raggiungere la Stazione Centrale in Piazzale Duca d'Aosta e, allo stesso tempo, sono ottimi i collegamenti urbani grazie alla immediata vicinanza della Metropolitana linea M1, fermata Pasteur e Tram linea 1.

BEST BUY
piacere di abitare

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



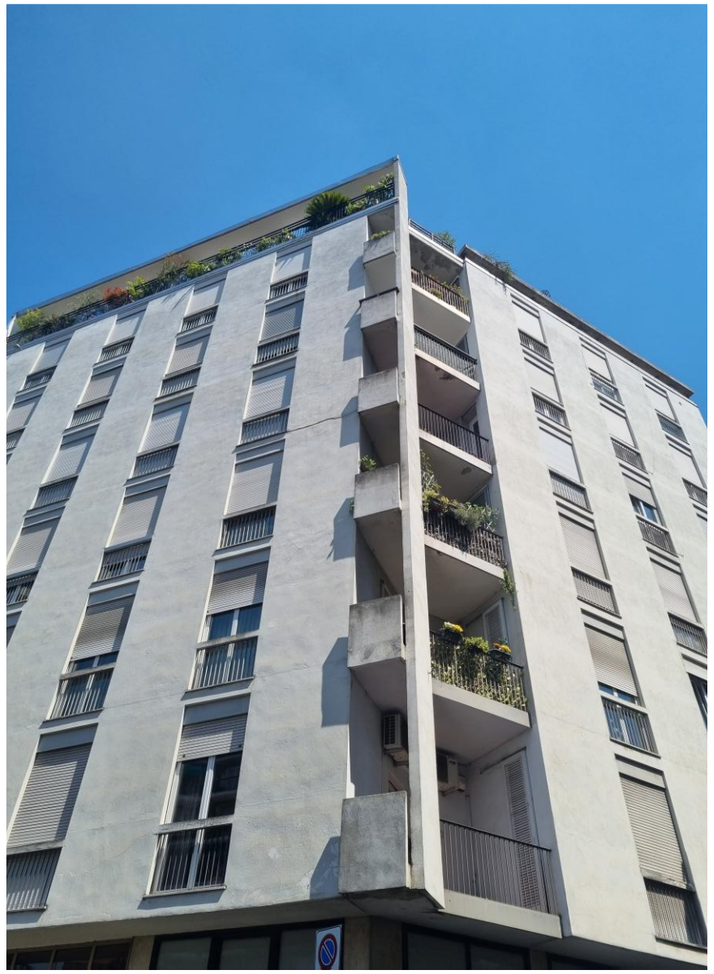
Commuting Superficie	Tram 1: Via Venini Via Sauli (210)
Metropolitana	M1: Pasteur (450 m) – M1 Rovereto (850 m)
Supermarket	Conad, Via Giulio e Corrado Venini, 50 Penny, Viale Monza, 35 Lidl, Via Padova, 15
Farmacie	Farmacia Barni, Via Fratelli Lumière, 2 Lafarmacia Brianza, Viale Brianza, 23 Farmacia Berta, Viale Monza, 43/B
Strutture Sanitarie	Istituto Clinico Città Studi - Via Jommelli, 17 Ospedale «San Raffaele» - Via Bronzetti, 24

Anno costruzione	Circa 1960
Stato edificio	buono
Piano	1 di 6
Portineria	Si
Ascensore	Sì

BEST BUY
piacere di abitare

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.

DESCRIZIONE IMMOBILE



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

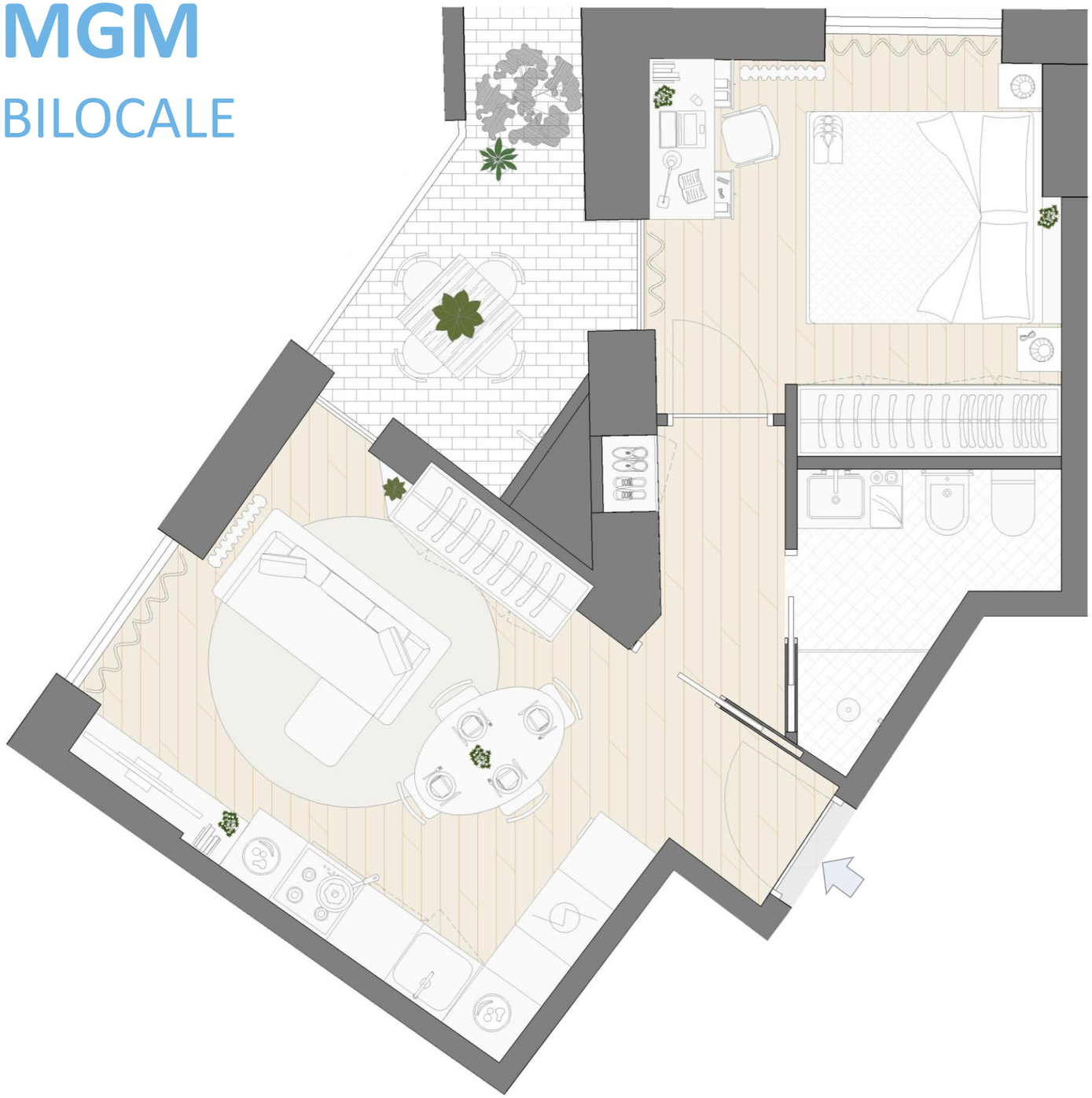
Caratteristiche Immobile	Immobile costruito intorno agli anni '60, servito da una rete capillare di collegamenti pubblici. Gli Appartamenti dell'Iniziativa completamente ristrutturati e sono al Piano Primo.
Pareti Perimetrali	Muratura in laterizio con interposto isolamento termico e acustico.
Pareti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

BEST BUY
piacere di abitare

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.

MGM

BILOCALE



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

INGRESSO che distribuisce gli ambienti

Ampio ***LIVING*** dotato di tutti i comfort con il divano angolare e zona tv, dove si affaccia la cucina

CUCINA angolare composta da elementi con annessa zona pranzo per 4 persone

BAGNO ampio con confortevole spazio doccia

BEST BUY
piacere di abitare

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.

MGM
LIVING

BEST BUY
piacere di abitare

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.

MGM

CAMERA DA LETTO

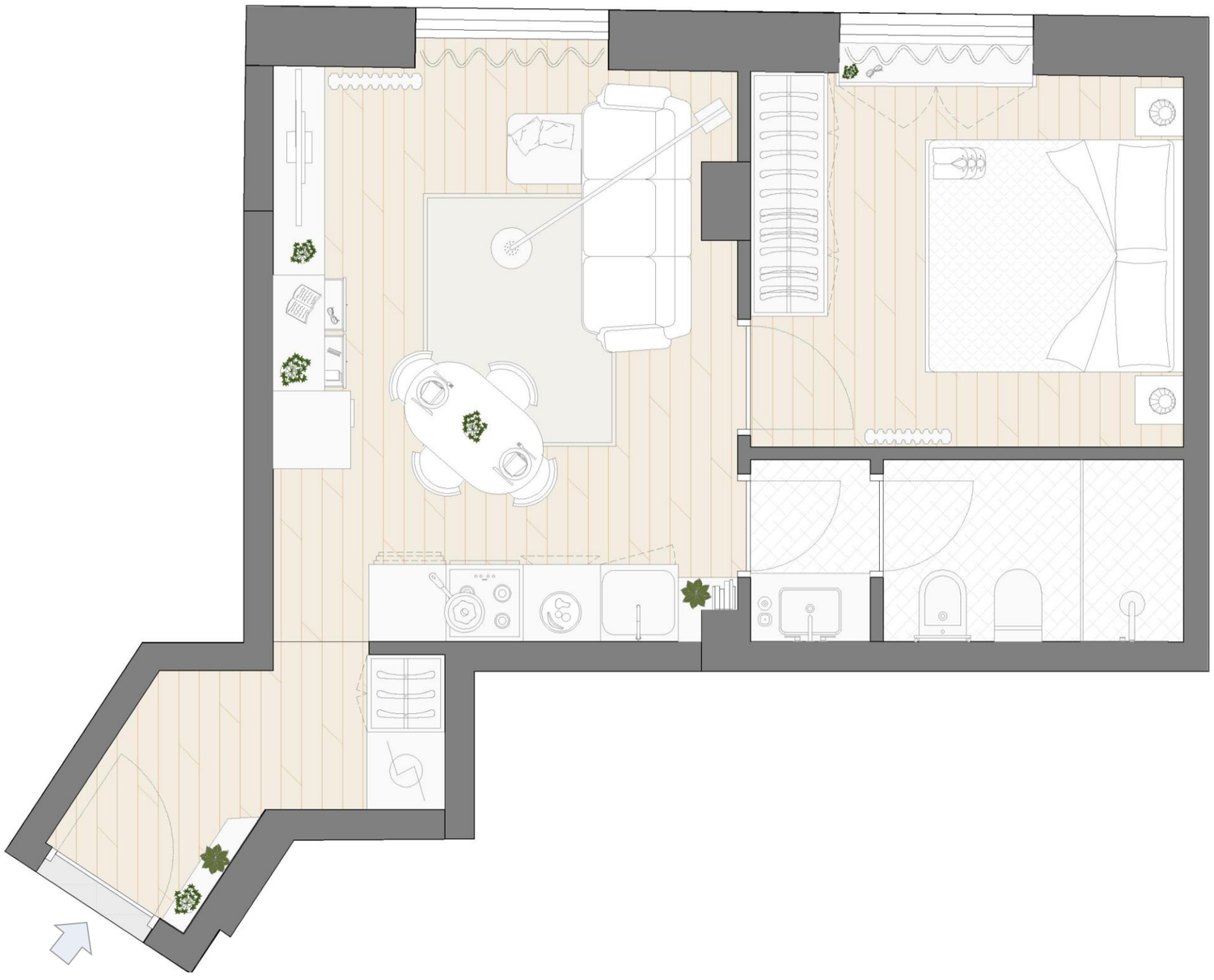
SOPERGA 54

BEST BUY
piacere di abitare

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.

CINERIZ

BILOCALE



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

- ***ENTRY GALLERY*** che distribuisce gli ambienti
- 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
- ***CAMERA DA LETTO*** *molto* luminosa con ampia armadiatura
- ***BAGNO*** con un confortevole ed ampio spazio doccia, a cui si accede dall'***ANTIBAGNO***
- ***LAVANDERIA*** separata in nicchia

BEST BUY
piacere di abitare

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.

CINERIZ

CAMERA DA LETTO

SOPERGA 54

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.

CINERIZ

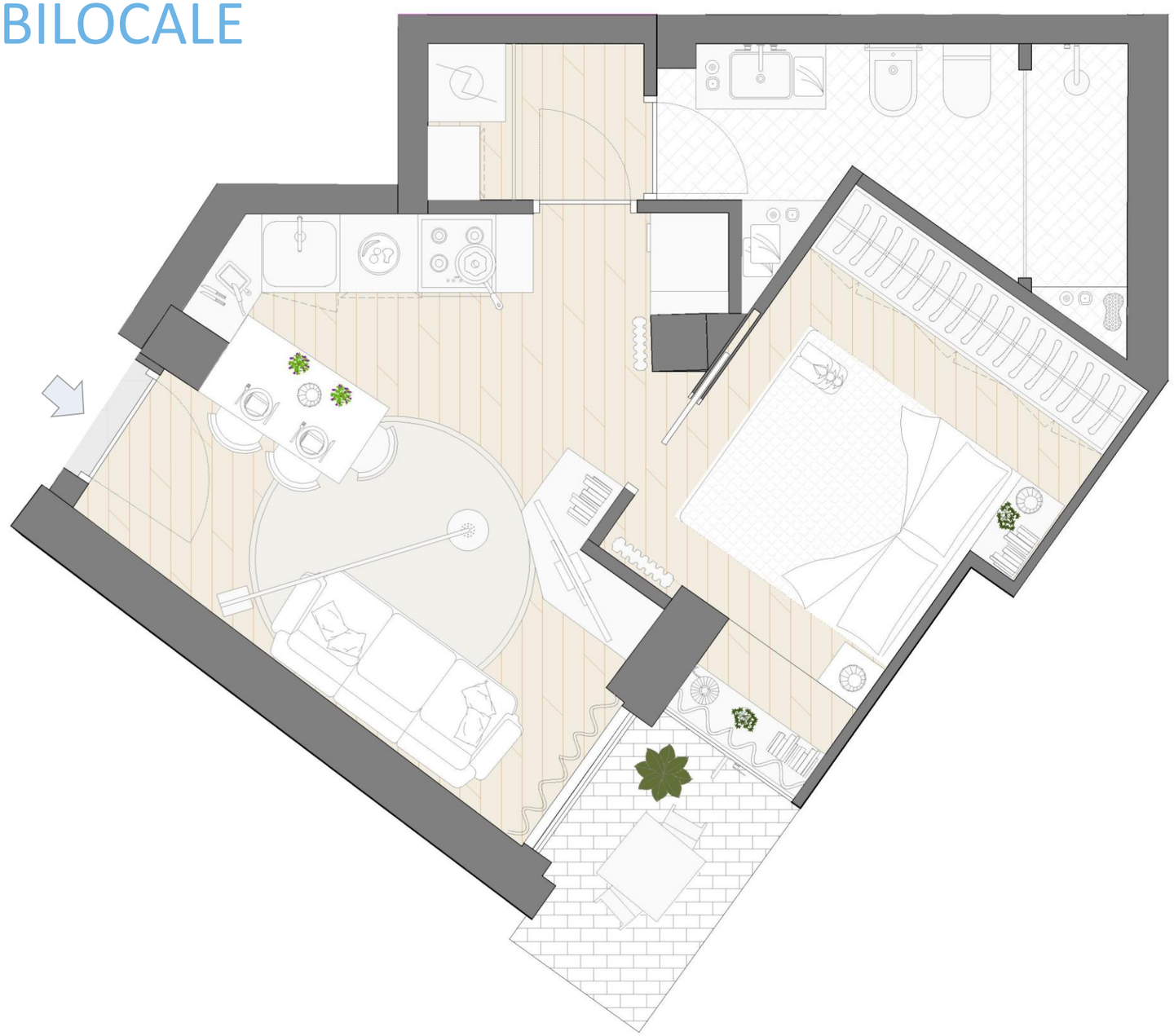
BAGNO

SOPERGA 54

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.

TITANUS

BILOCALE



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

- ***INGRESSO*** che introduce direttamente nel Living
- Ampio ***LIVING*** che ospita la parete attrezzata e la zona giorno, dove si affaccia la zona cottura
- ***CUCINA angolare*** di 6 elementi con integrato tavolo pranzo per 3 persone
- ***CAMERA DA LETTO*** molto luminosa con ampia armadiatura
- ***BAGNO*** con un confortevole ed ampio spazio doccia, a cui si accede dalla zona
- ***LAVANDERIA*** separata e funzionale

BEST BUY
piacere di abitare

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.

TITANUS

LIVING

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.

TITANUS

CAMERA DA LETTO

SOPERGA 54

BEST BUY
piacere di abitare

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.

VANTAGGI DELL'OPPORTUNITA'

*Grazie alla struttura societaria della proprietà, 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*

SOPERGA 54 *è un'iniziativa immobiliare*

BEST BUY
piacere di abitare

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.