



BEST BUY Milano Real Estate
VIA PONTE SEVESO 19, Milano





03. UBICAZIONE

04. IL CONTESTO

05. LO STABILE

07. SPECIFICHE TECNICHE

PLANIMETRIE

08. MONTE

12. SASSO

15. BUDGET

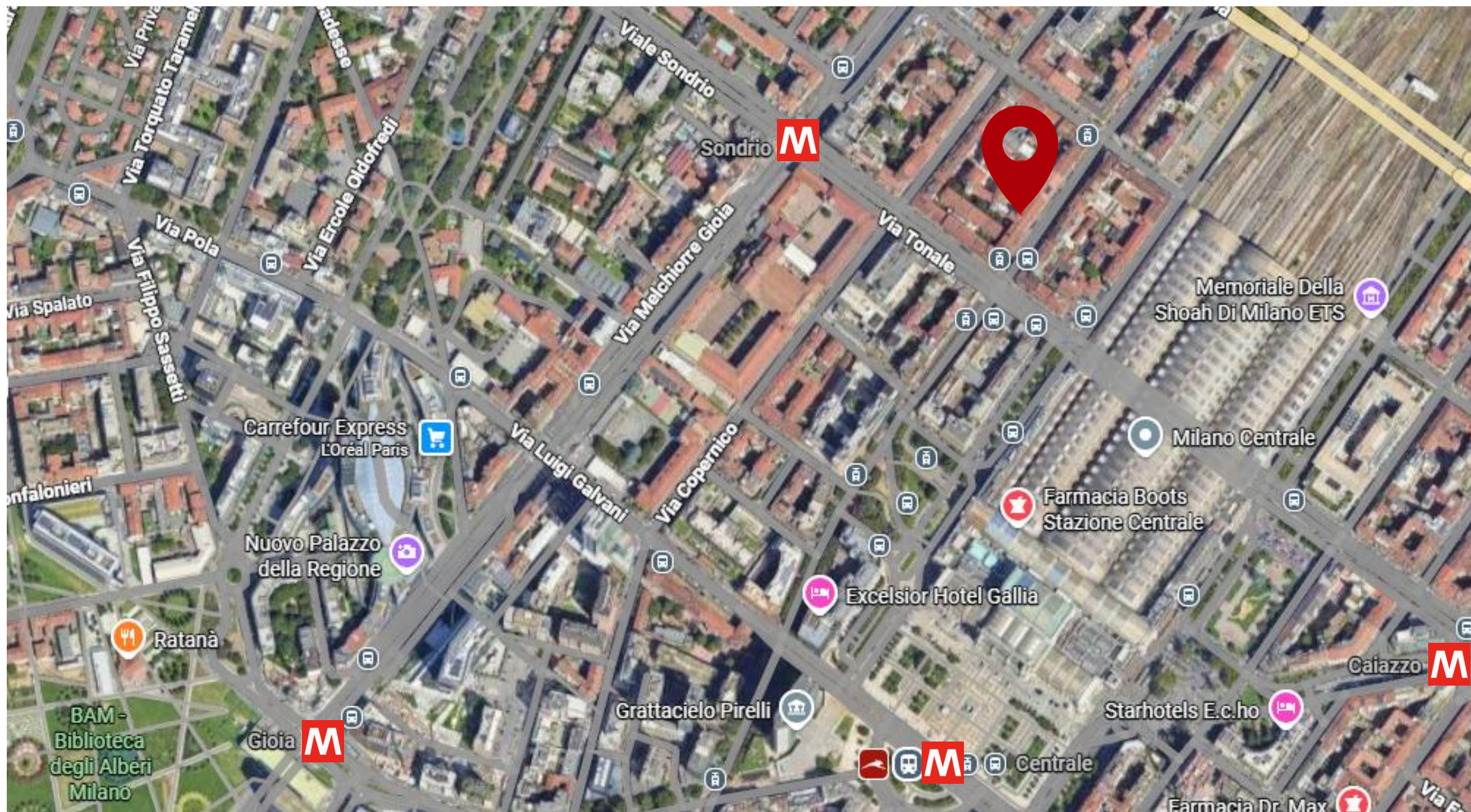
16. «CHIAVI IN MANO»

PONTE SEVESO 19

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



PONTE SEVESO 19

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

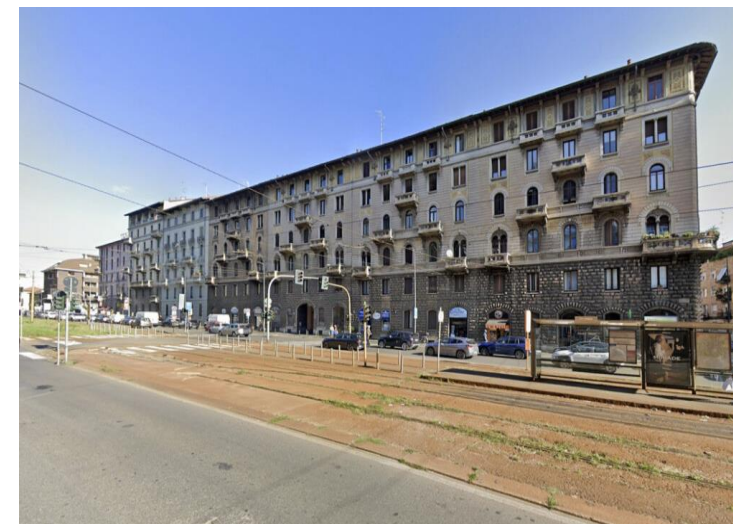
L'Iniziativa Immobiliare di Via **PONTE SEVESO 19** si trova all'interno di un palazzo costruito intorno agli anni '40, in una posizione strategica della città di Milano, a pochi passi dalla Stazione Centrale. Un quartiere dinamico e in continua evoluzione, caratterizzato dalla presenza di importanti servizi, attività commerciali e ottimi collegamenti con il resto della città.

Situata in un importante nodo della mobilità milanese Via **PONTE SEVESO** permette di raggiungere rapidamente il centro e i principali quartieri della città. La sua vicinanza alla Metropolitana linea M3, fermata Sondrio, alla Stazione Centrale linea M2 e M3, e alle numerose linee di superficie, garantisce collegamenti rapidi ed efficienti.

La residenza **PONTE SEVESO 19** si trova anche nelle immediate vicinanze delle principali arterie stradali di Via Melchiorre Gioia, di Viale Lunigiana e di Piazza Duca d'Aosta che permettono in pochi minuti di raggiungere alcune delle aree più vivaci della città, come Porta Nuova, Isola e Corso Buenos Aires. La zona offre numerosi negozi, ristoranti, supermercati e servizi per la vita quotidiana.

Se volete vivere in una delle zone più interessanti e strategiche di Milano, **PONTE SEVESO 19** propone due unità, in un contesto residenziale comodo e ben servito.

Una posizione ideale per chi desidera vivere una Milano contemporanea, centrale e ben collegata, con servizi, shopping, lavoro e intrattenimento a pochi minuti da casa.

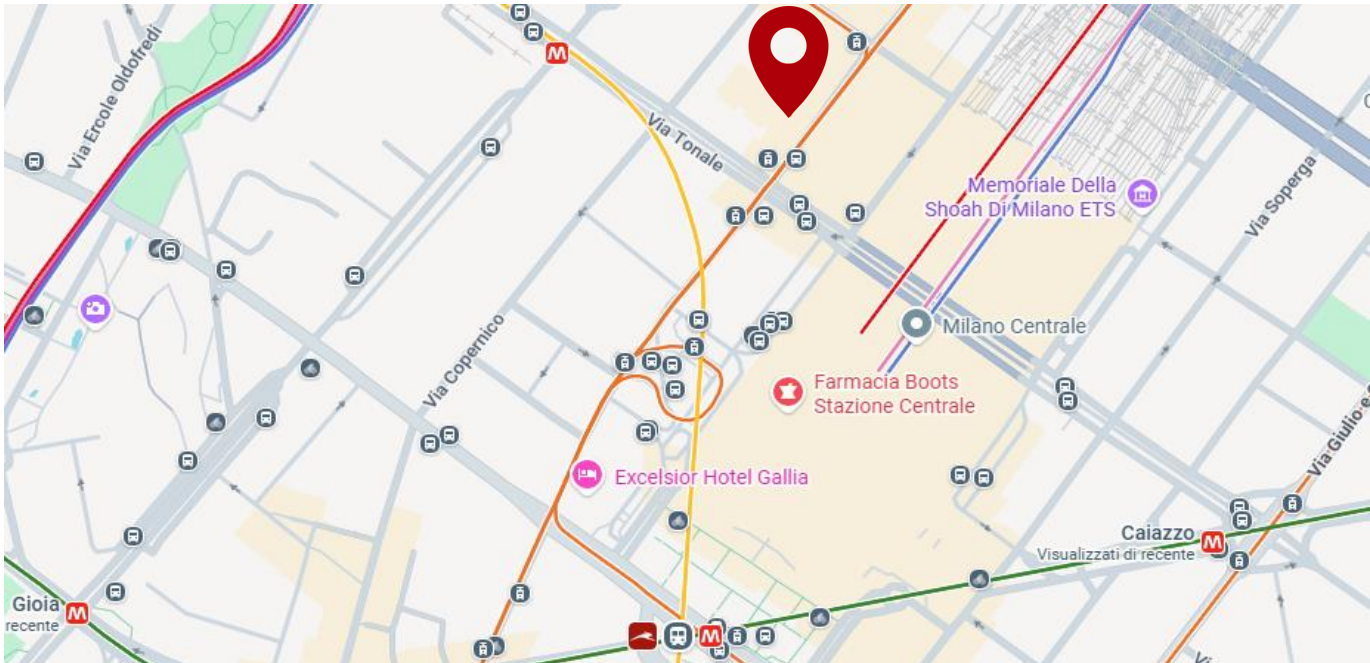


PONTE SEVESO 19

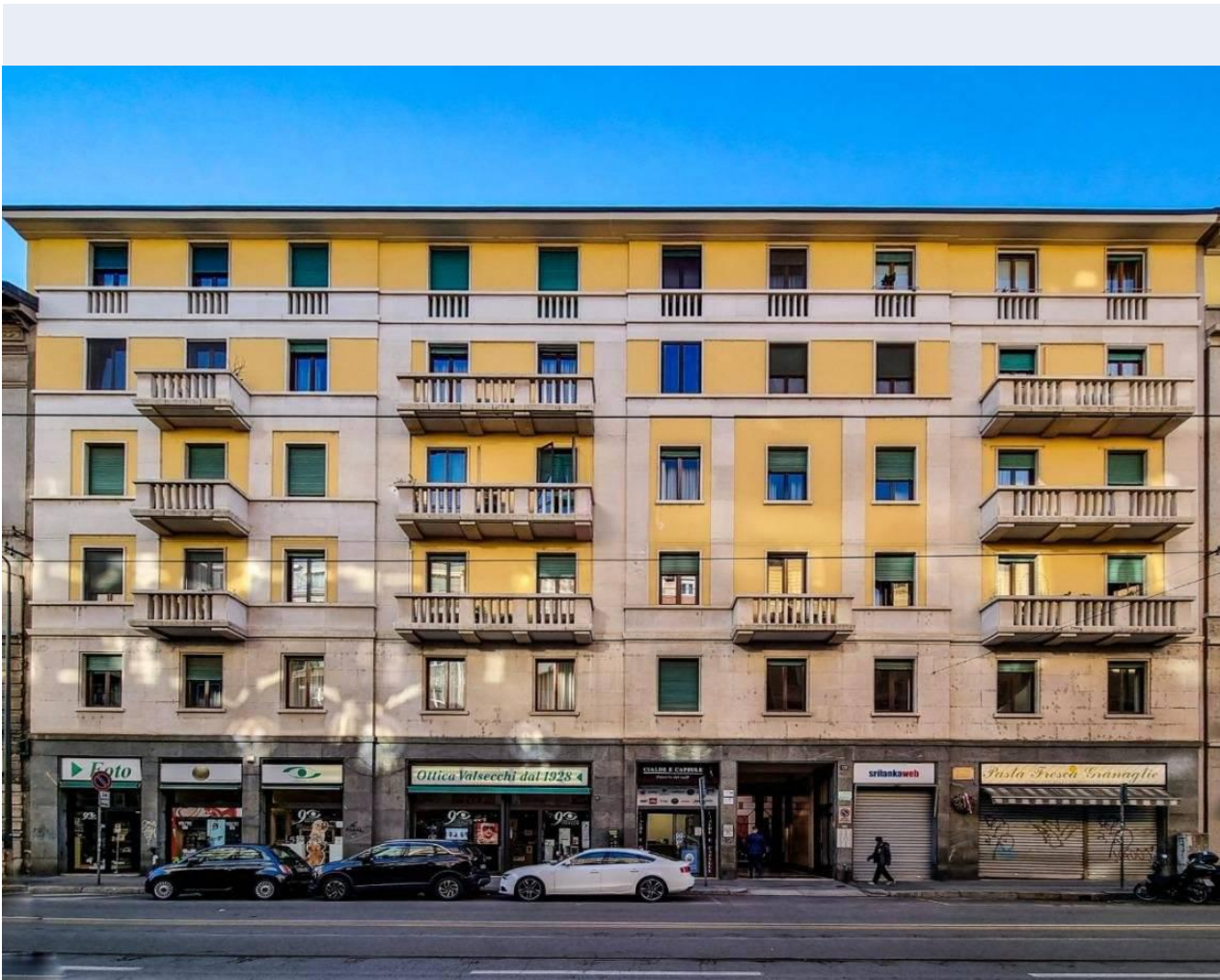
Tutta la documentazione tecnica e grafica è puramente indicativa e valida esclusivamente come base illustrativa e/o ipotesi realizzativa, passibile di variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa, e non costituisce quindi elemento contrattuale.



LOCALIZZAZIONE E SPECIFICHE DELLO STABILE



Commuting Superficie	Tram 10: Via Schiaparelli Via P.Te Seveso (110 m) Tram 5, 10 – Bus 42, 87, 90, 91, 92, 728, NM2, NM3: Stazione Centrale Via Tonale (96 m) Tram 5 – Bus 87: V.Le Lunigiana (350 m)
Metropolitana	M3: Sondrio (300 m) – M2,M3: Centrale (550 m) – M2: Caiazzo (650 m)
Supermarket	Carrefour express, Via Ponte Seveso, 26
Farmacie	Farmacia Ponte Seveso, Via Giovanni Schiaparelli, 4, 20125 Milano MI Farmacia Tonale Ribaldone, Via Tonale, 26 Farmacia Boots Stazione Centrale, Piazza IV Novembre
Strutture Sanitarie	Ospedale Fatebenefratelli, Pz. Principessa Clotilde, 3 Ospedale Niguarda, Piazza dell'Ospedale Maggiore, 3



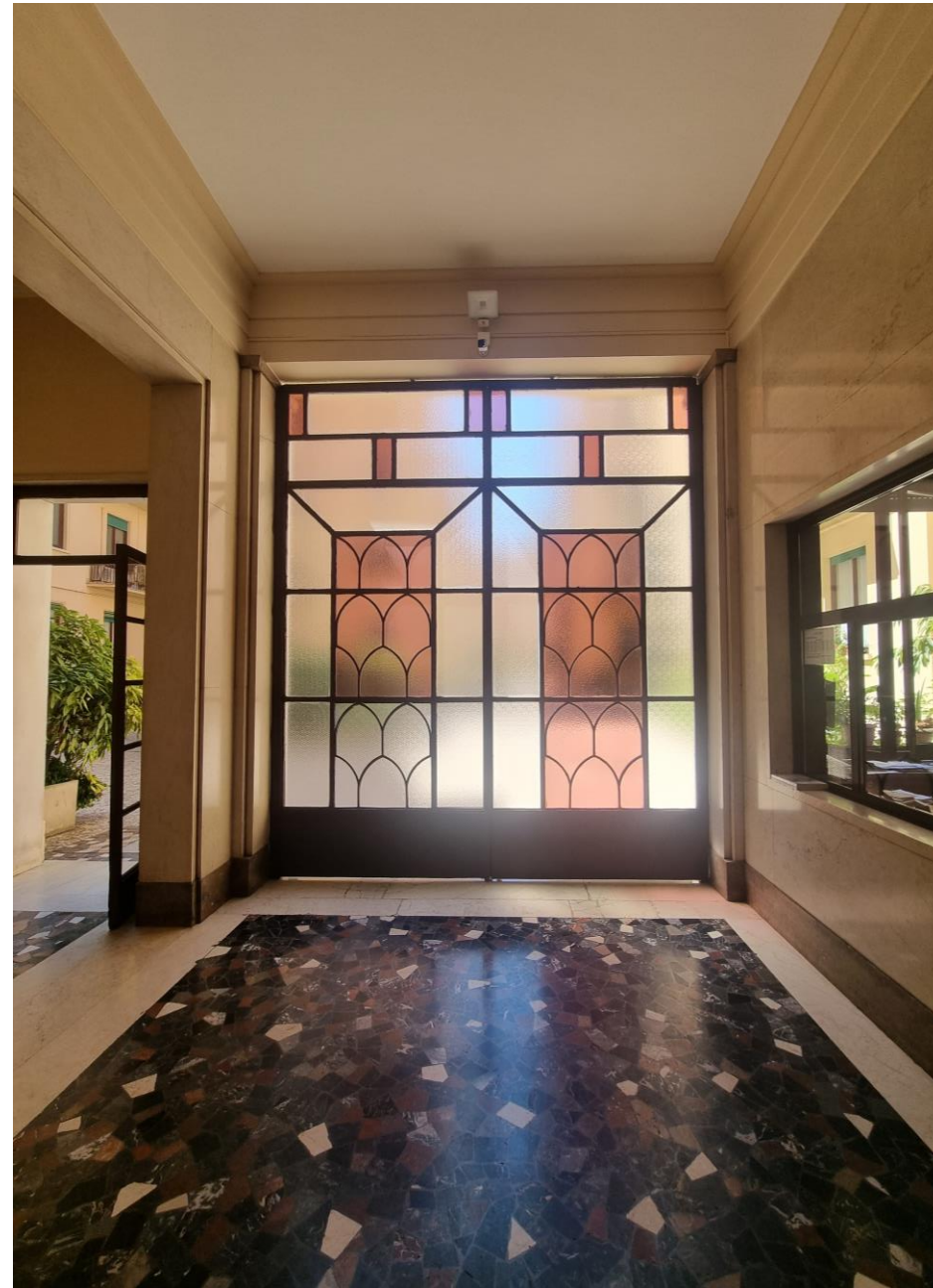
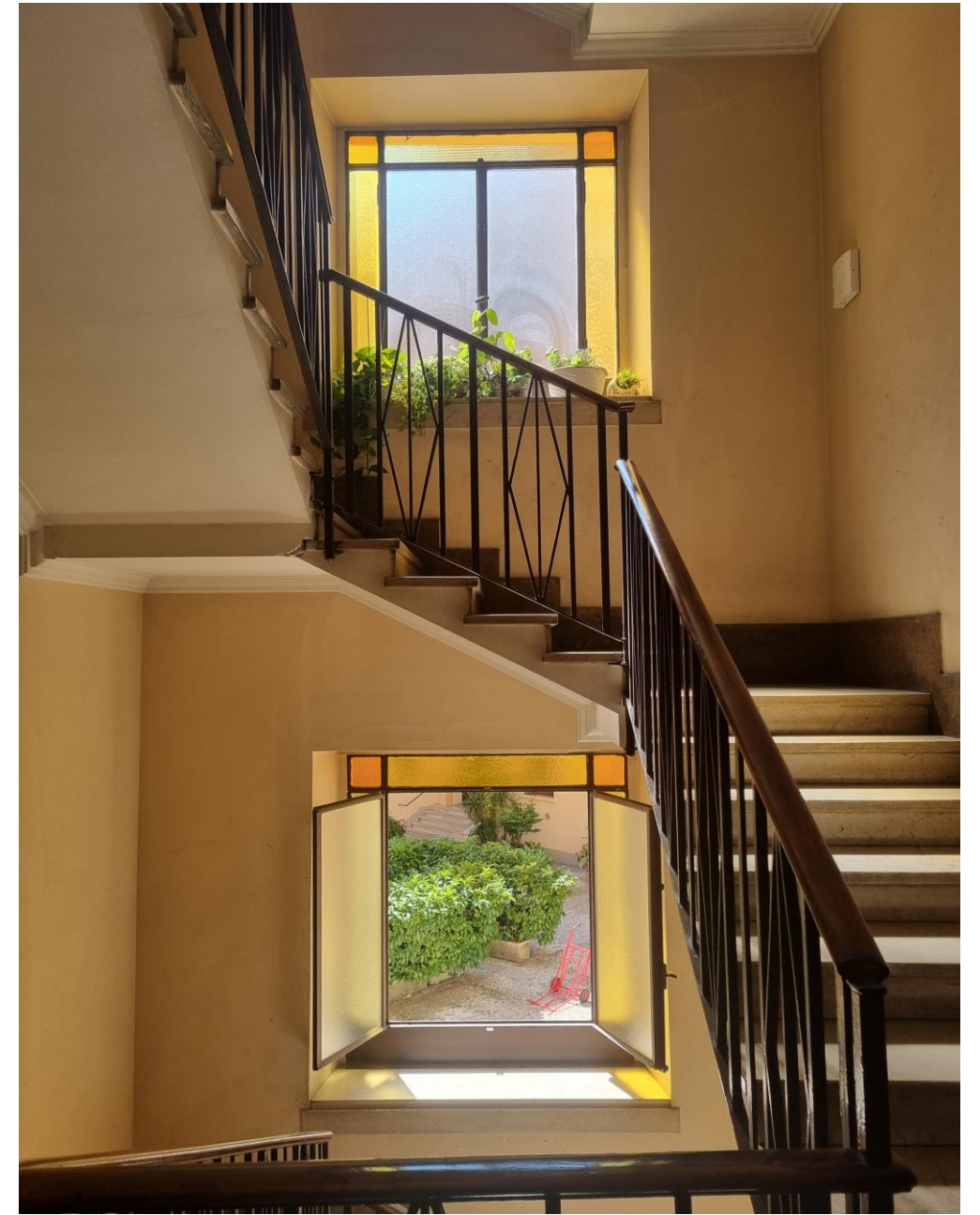
Anno costruzione	1940 circa
Stato edificio	buono
Piano	1 di 5
Portineria	Si
Ascensore	Sì

PONTE SEVESO 19

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



PONTE SEVESO 19

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 '40, servito da una rete capillare di collegamenti pubblici. Gli Appartamenti dell'Iniziativa sono completamente ristrutturati e si trovano 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 con termosifoni
Serramenti interni e esterni	Portoncino blindato di Sicurezza Serramenti in PVC a taglio termico Oscuranti con tapparelle
Predisposizione	Impianto Allarme Volumetrico

MONTE

BILOCALE



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

 **INGRESSO** che introduce direttamente nel Living;

 Ampio **LIVING** dotato di tutti i comfort con il divano e la parete attrezzata

 **CUCINA** 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**

PONTE SEVESO 19

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

MONTE

LIVING



PONTE SEVESO 19

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.



MONTE CUCINA



PONTE SEVESO 19

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.

MONTE

CAMERA DA LETTO



PONTE SEVESO 19

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.

MONTE

BAGNO



PONTE SEVESO 19

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.

SASSO

BILOCALE - Ipotesi 1



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

-  **ENTRY GALLERY** che distribuisce lo spazio
-  Ampio **LIVING** che ospita la parete attrezzata e la zona giorno, dove si affaccia la zona cottura
-  **CUCINA** separata 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**

PONTE SEVESO 19

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.

SASSO

BILOCALE - Ipotesi 2



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

-  **ENTRY GALLERY** che distribuisce lo spazio
-  Ampio **LIVING** che ospita la parete attrezzata e la zona giorno, dove si affaccia la zona cottura
-  **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**

PONTE SEVESO 19

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.

SASSO

LIVING – Ipotesi 1



PONTE SEVESO 19

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.



SASSO

LIVING – Ipotesi 2

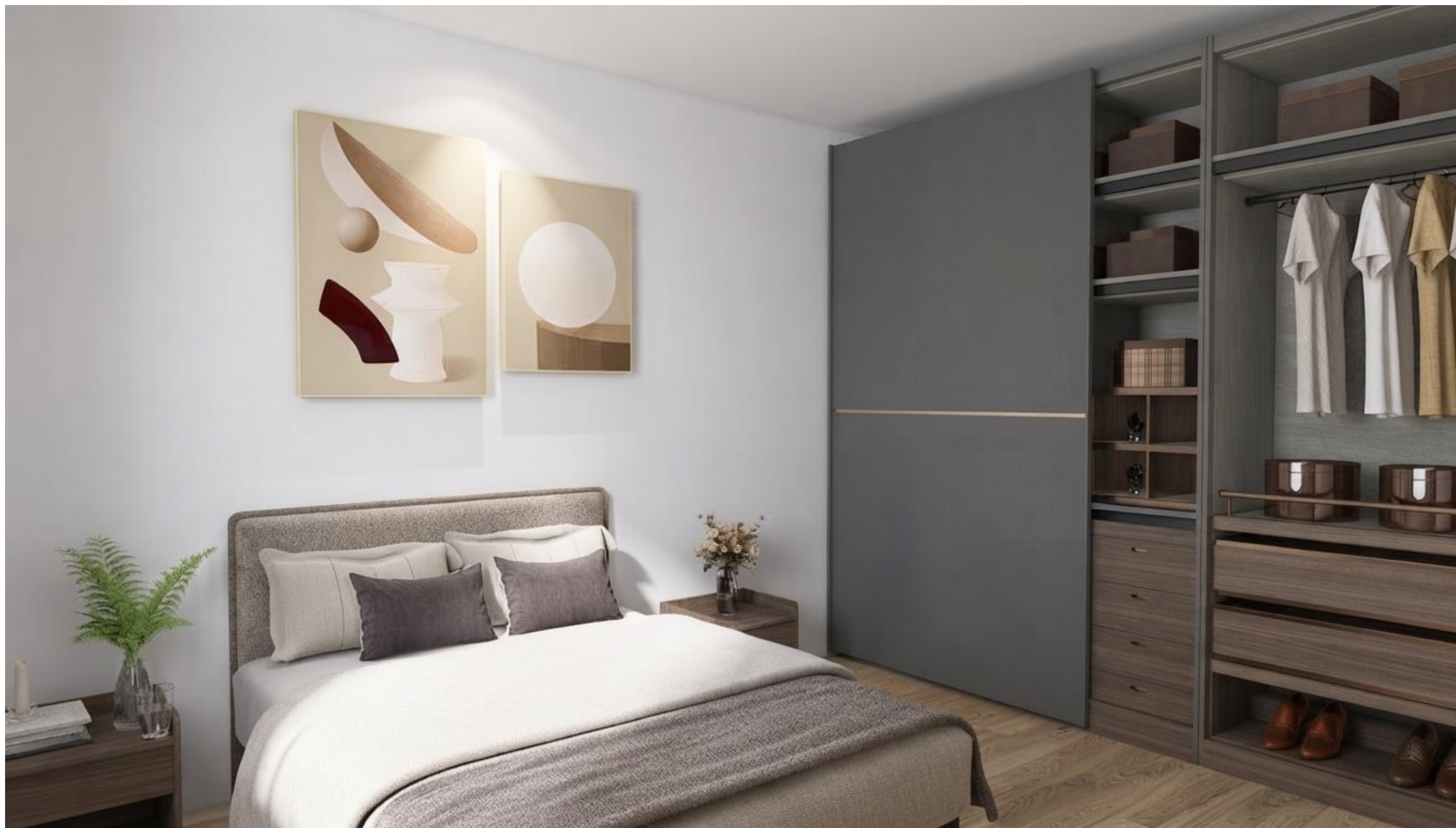


PONTE SEVESO 19

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.

SASSO

CAMERA DA LETTO



PONTE SEVESO 19

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.



SASSO

BAGNO



PONTE SEVESO 19

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.

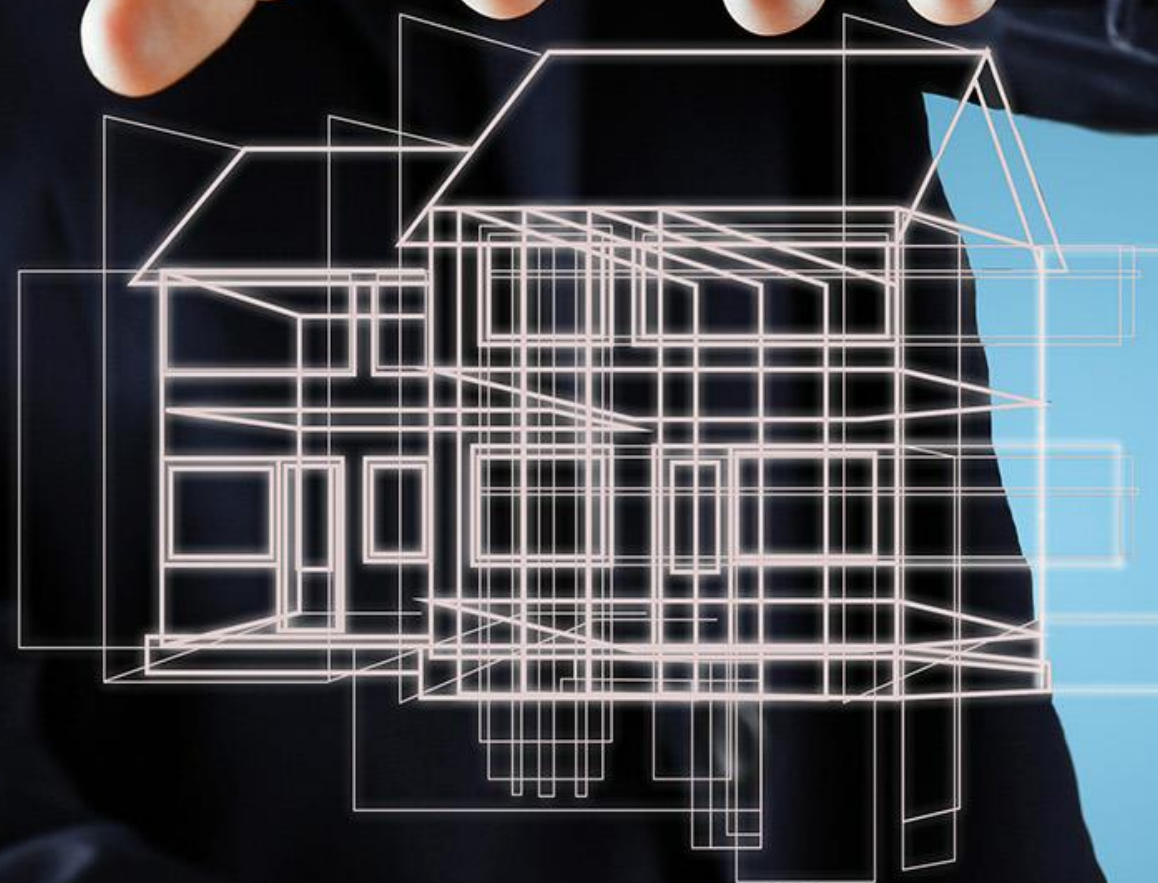
Dovrà solo chiedere un preventivo di costi e tempi da condividere direttamente con il Fornitore per acquistare l'arredamento completo.

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*



PONTE SEVESO 19 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.