

# PESTALOZZI

## MILANO

### EDIFICIO INDIPENDENTE



## key info

Via Pestalozzi  
Vendita € 850.000,00  
Mq 230 ca. commerciali  
articolati su tre livelli con giardino  
Categoria Catastale C3 con possibilità di cambio uso a residenziale  
Classe Energetica B

## CONTATTI

Orlandinotti Real Estate srl  
via Morimondo 26  
20143 Milano  
T 02 89079829  
M 3276107389  
E [info@orlandinotti-re.com](mailto:info@orlandinotti-re.com)  
W [orlandinotti-re.com](http://orlandinotti-re.com)



## EDIFICIO INDIPENDENTE

Spettacolare edificio indipendente progettato dall'Arch. Giuseppe Tortato, con giardino privato e affaccio su via Pestalozzi, ideale come studio professionale, atelier / showroom, loft residenziale.

Lo spazio di 225 mq commerciali con due ingressi, inserito in un più ampio condominio confinante con il nuovo sviluppo residenziale di via Pestalozzi dello Studio Zucchi, ha una pianta rettangolare e tripli affacci, e si articola su due livelli fuori terra e un piano interrato.

In dettaglio:

Piano Terra: open space di 105 mq commerciali in parte a doppia altezza con affaccio su giardino interno di 50 mq e su via Pestalozzi;

Piano Soppalco: soppalco open space di 50 mq ca.;

Piano Interrato: open space di 90 mq ca. con servizi disimpegnati.

Giardino privato di 50 mq.

Impianti di riscaldamento e raffrescamento ad aria autonomi.

Categoria catastale C3 (Laboratorio con permanenza di persone) con possibilità di cambio uso a residenziale.

Classe energetica C.

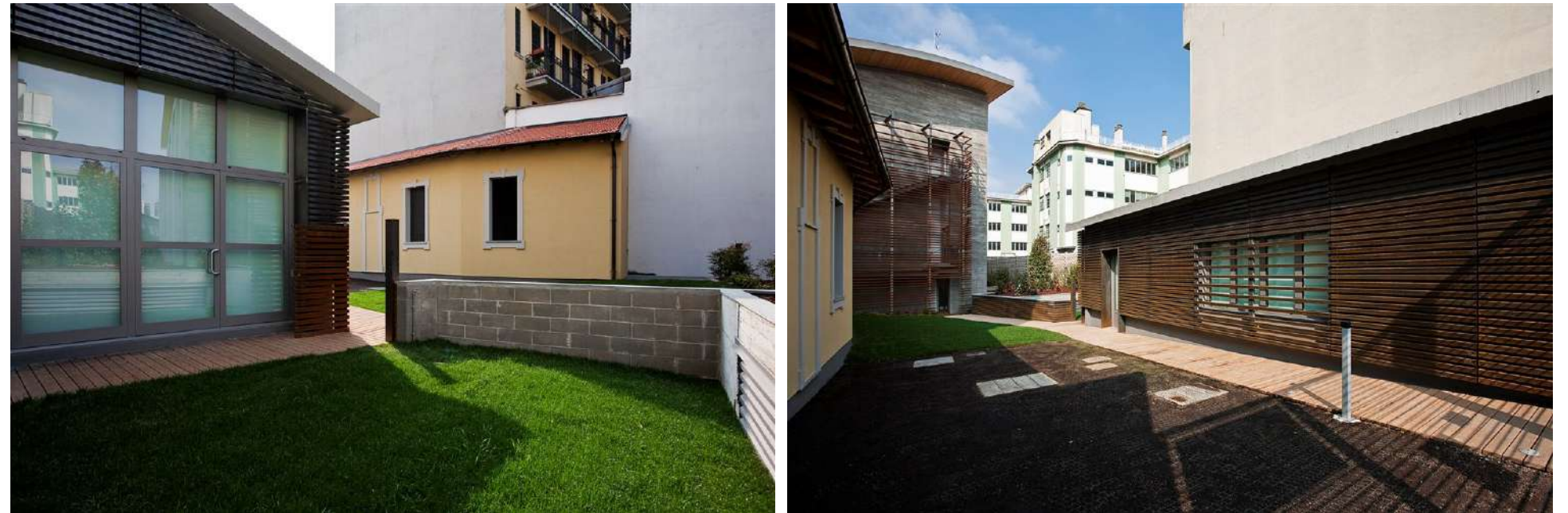
Posti auto disponibili in garage condominiale.

### LOCATION (ZONA SUD OVEST)

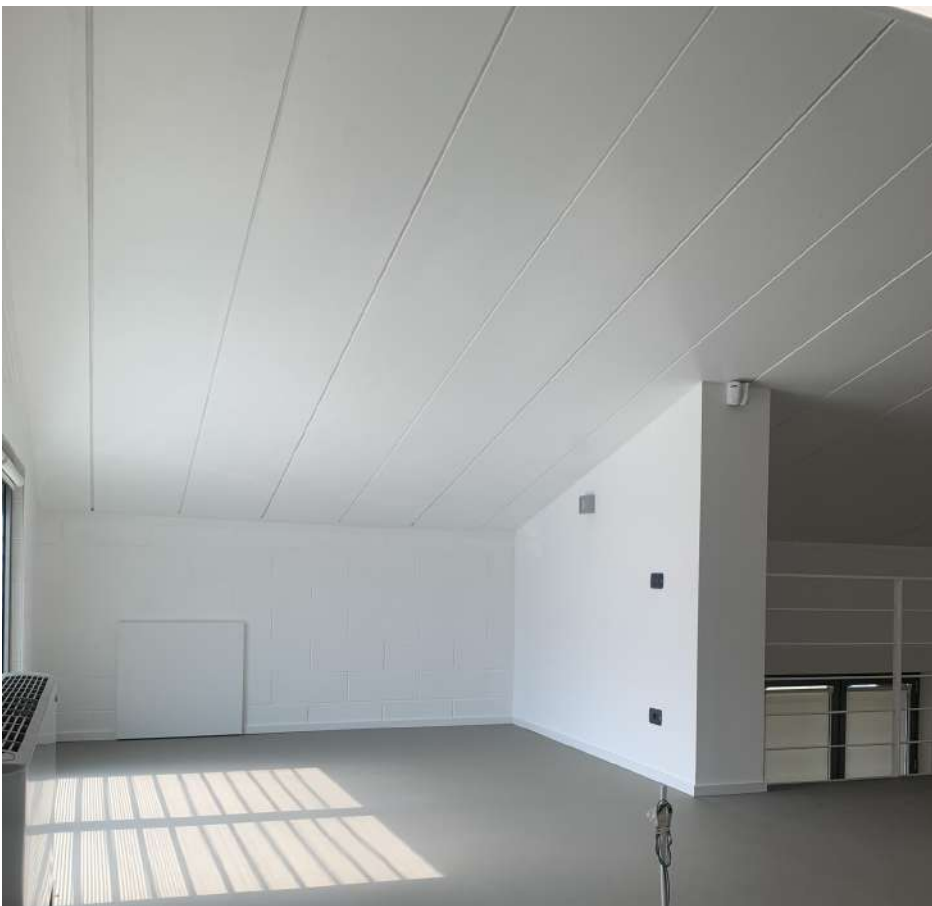
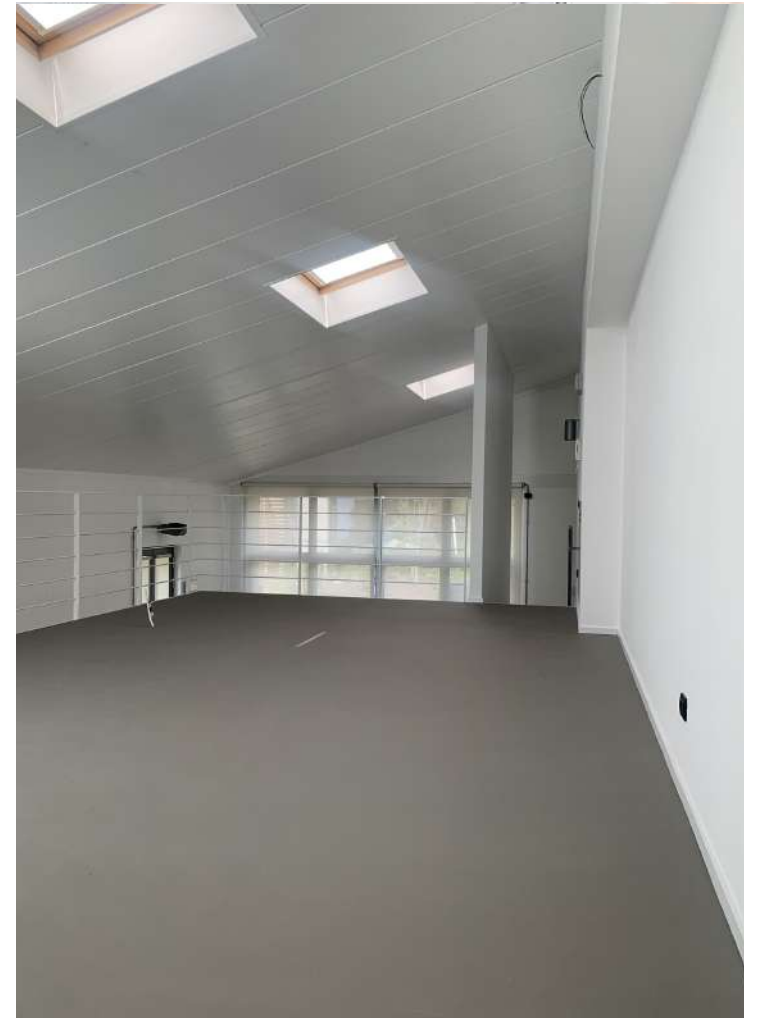
Linee di superficie: autobus N 47 -74

Tram N 2

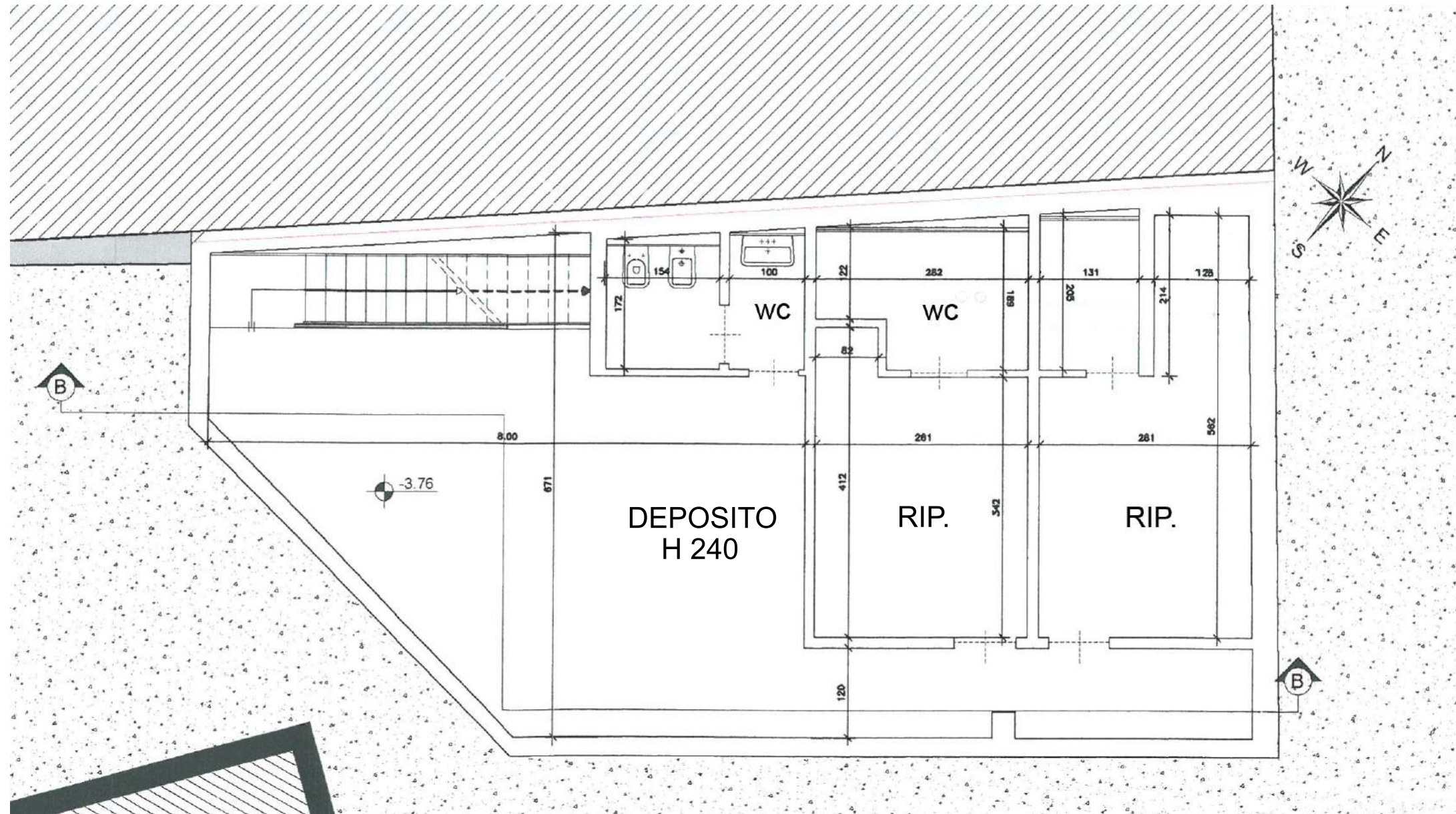
Linea metropolitana M2: fermata Porta Genova, fermata Romolo

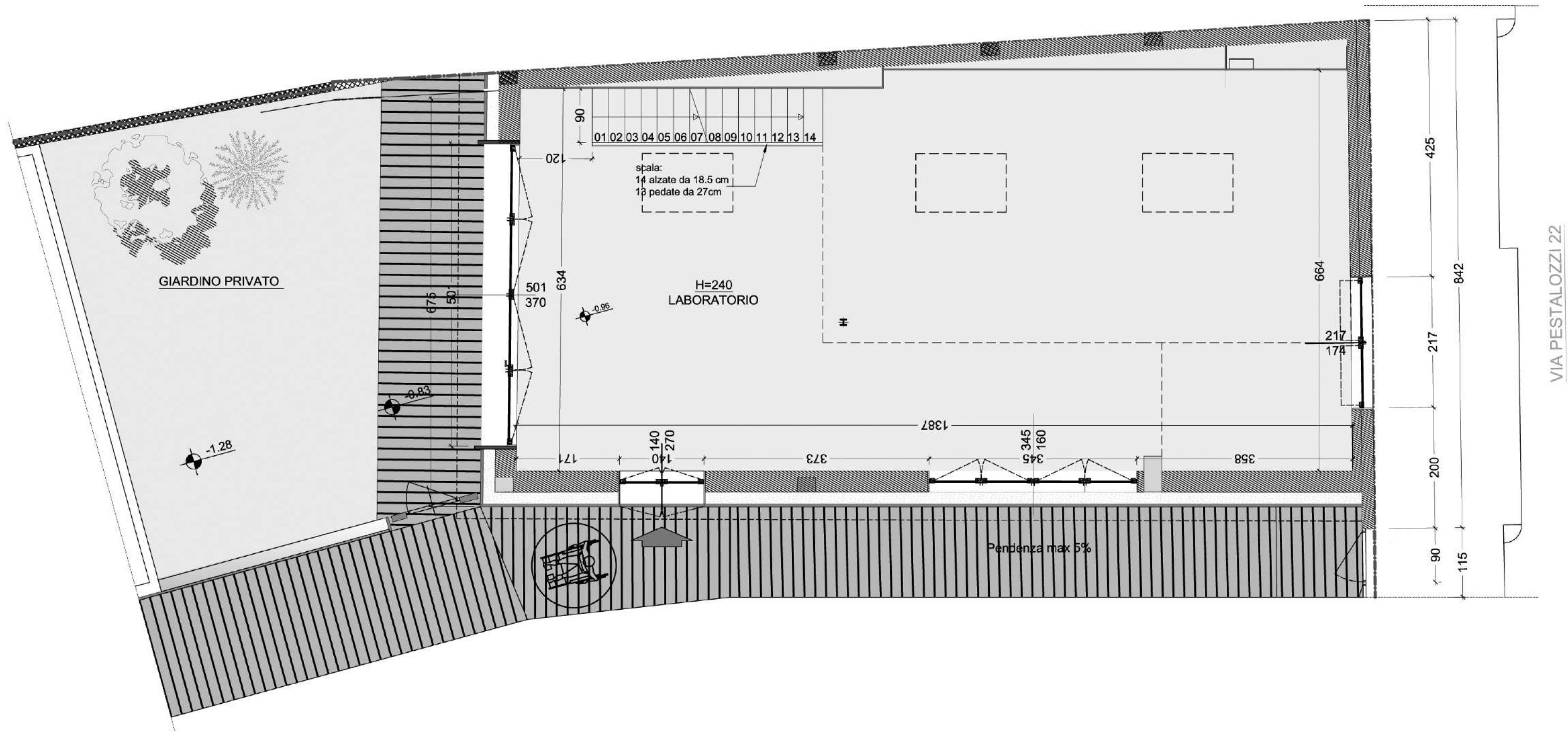






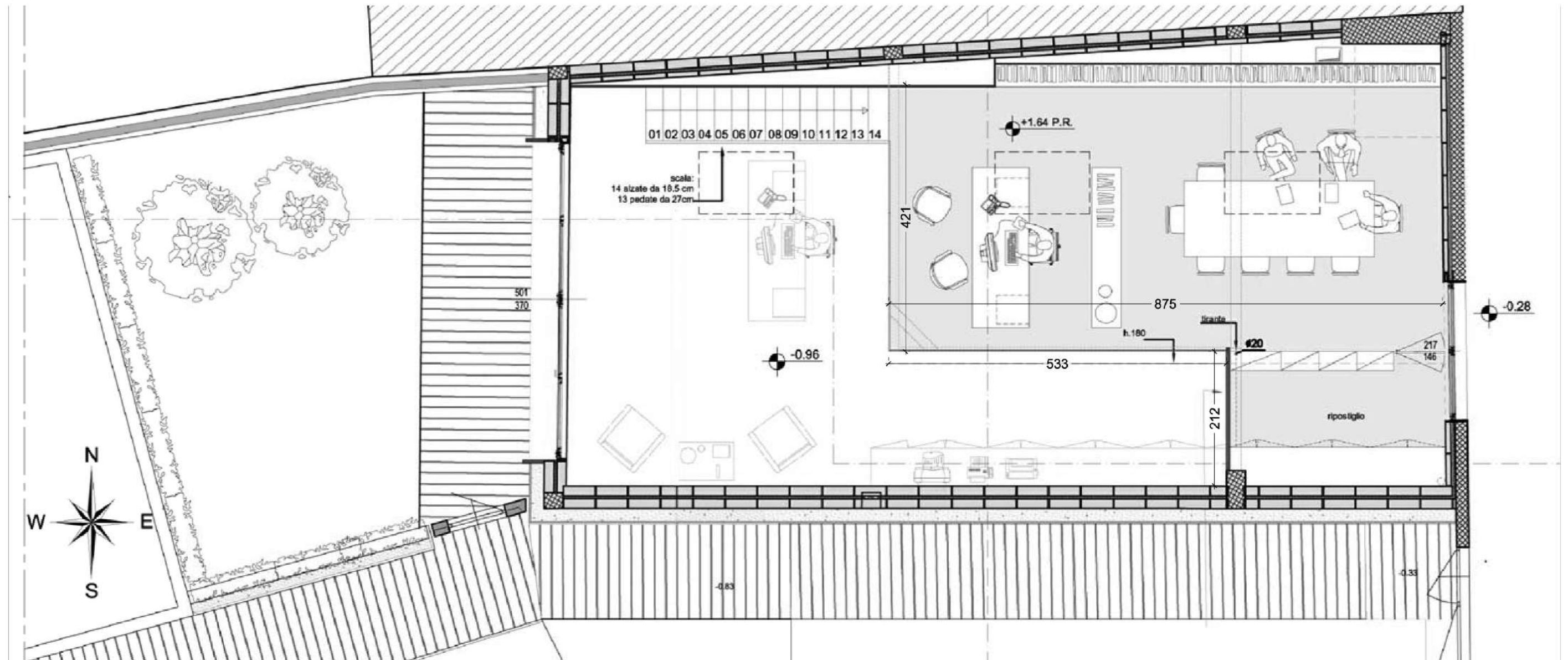








PIANTA – Piano Soppalco



NOTA E CLAUSOLA DI RISERVATEZZA

Il presente documento confidenziale è stato realizzato a scopo informativo sulla base delle informazioni ricevute dalla Proprietà.  
Il documento è volto a promuovere la vendita di un immobile ed è indirizzato ai potenziali acquirenti selezionati da Orlandinotti Real Estate srl, advisor incaricato.  
Le informazioni qui contenute non possono essere divulgate senza la previa autorizzazione dell'advisor.

CONTATTI

Orlandinotti Real Estate srl  
via Morimondo 26  
20143 Milano  
T 02 89079829  
M 3276107389  
E info@orlandinotti-re.com  
W orlandinotti-re.com