

VIA MANZONI 44

MILANO

IMMOBILE CIELO-TERRA

TEASER MARZO 2025



OPPORTUNITÀ DI INVESTIMENTO

MANZONI 44



INDICE

1. HIGHLIGHTS
2. LOCALIZZAZIONE
3. DESCRIZIONE
4. CONSISTENZE
5. GALLERIA FOTOGRAFICA
6. DATI SALIENTI

HIGHLIGHTS

VIA MANZONI 44 - MILANO

01 Tipologia: Residenziale

02 Localizzazione ottimale e ben servita, nel cuore del quadrilatero della moda

03 Superficie lorda (comprensiva delle pertinenze):
1.294 mq

04 14 appartamenti completamente arredati

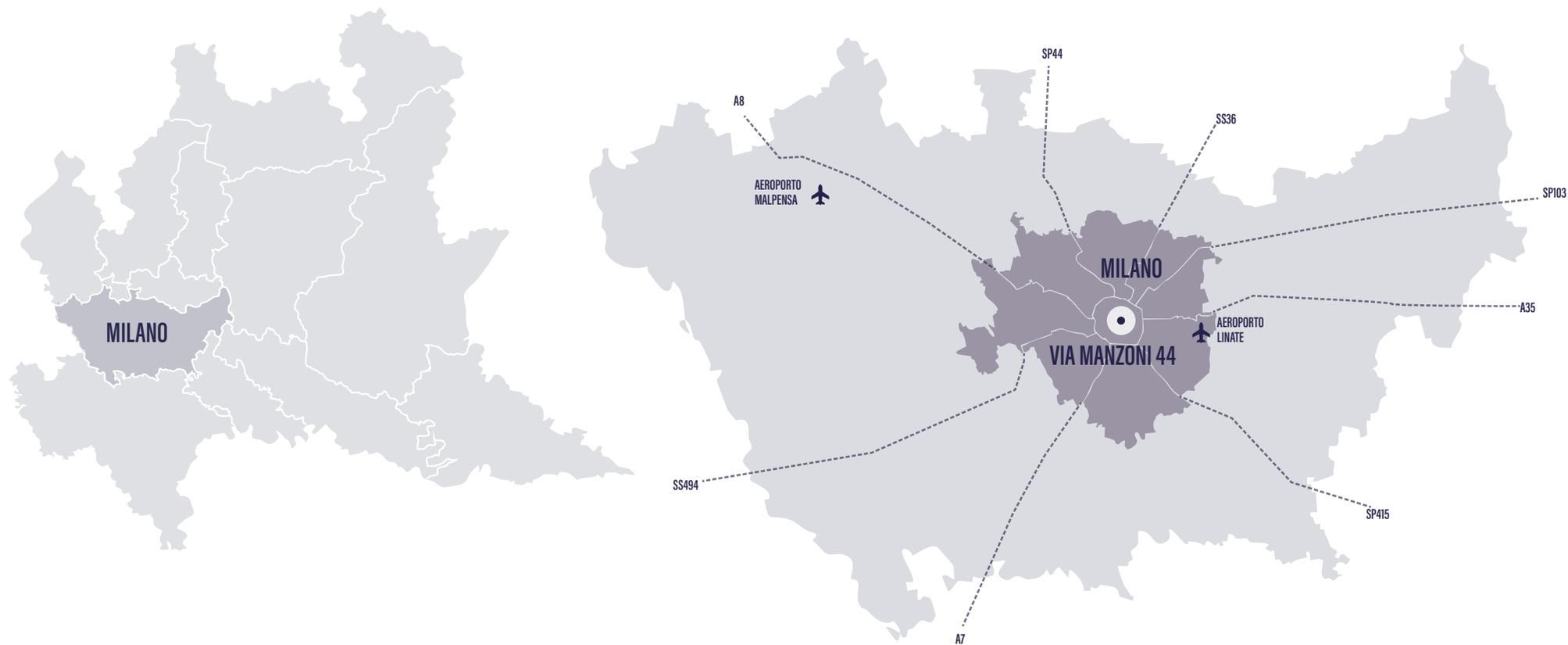
05 3 box auto, 3 posti auto, 1 posto moto,
5 cantine



Via Manzoni 44 - MI

LOCALIZZAZIONE

VIA MANZONI 44 - MILANO



LOCALIZZAZIONE

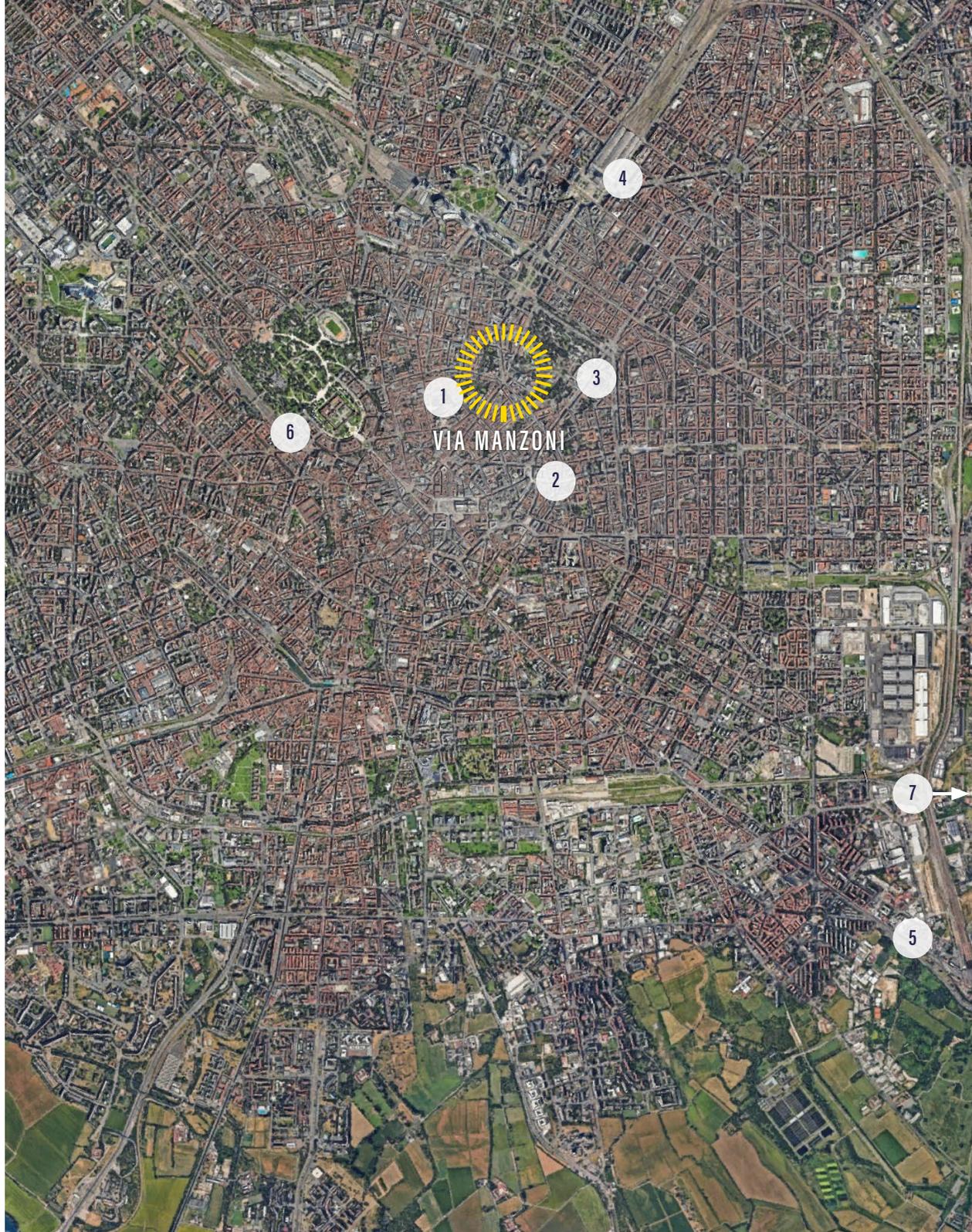
VIA MANZONI 44 - MILANO

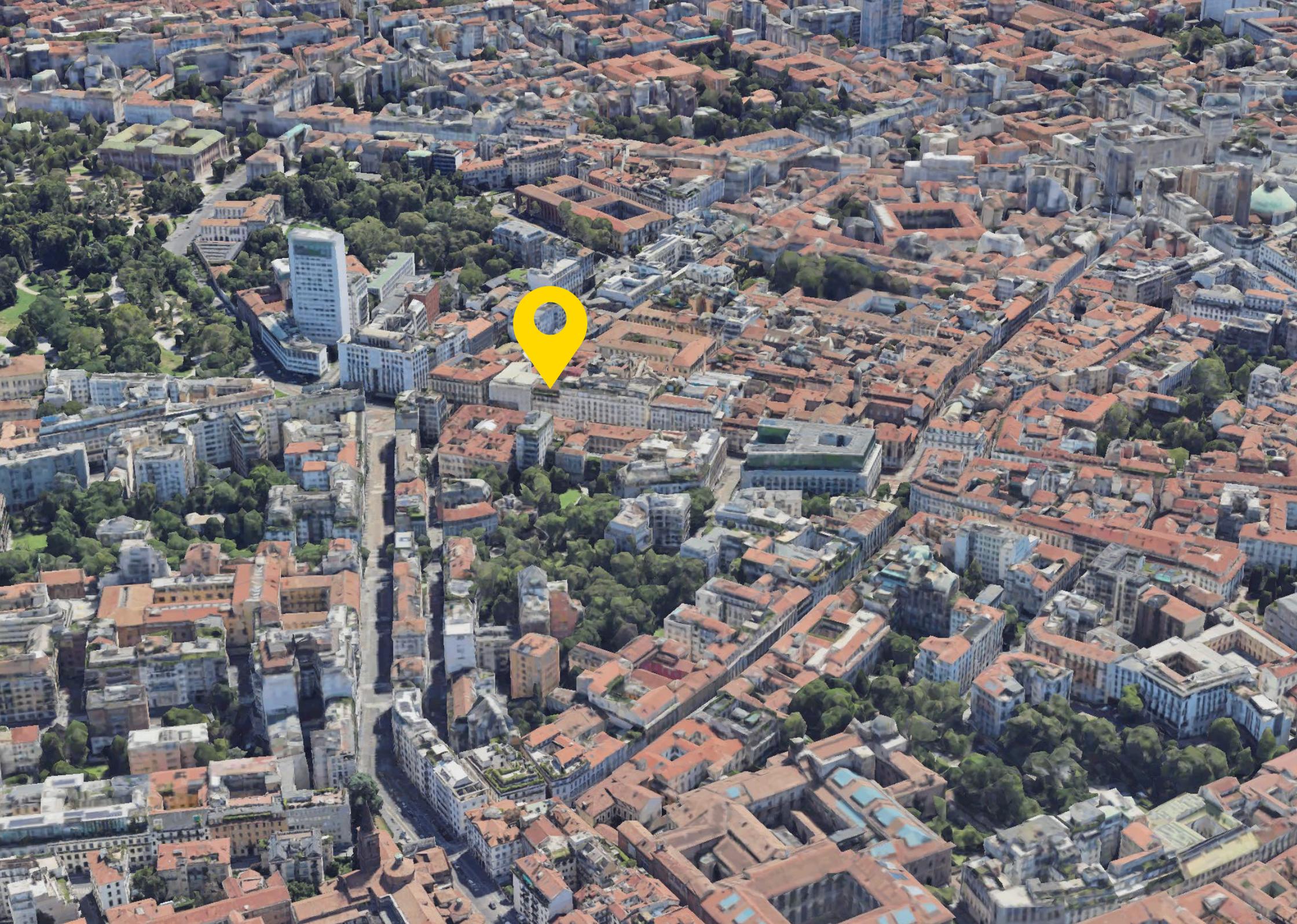
L'immobile è situato all'interno del «Quadrilatero della Moda», così chiamato perché circoscritto da quattro prestigiose vie: Via Manzoni, Via Montenapoleone, Via della Spiga e Corso Venezia.

Meta preferita dagli amanti dello shopping e cuore pulsante degli eventi legati alla settimana della moda di Milano, ospita numerosissimi negozi d'abbigliamento delle firme più importanti, atelier, studi e showroom.

Il quartiere è arricchito al suo interno da vie molto eleganti, palazzi storici e di prestigio architettonico.

1. M3 Montenapoleone	250 mt
2. M1/M4 San Babila	700 mt
3. M1 Palestro	700 mt
4. Stazione Centrale FS	1,9 km
5. Stazione Rogoredo	6,6 km
6. Stazione Cadorna	1,8 km
7. Aeroporto di Linate	7,7 km





DESCRIZIONE

Manzoni44 è una **Luxury Home** nel centro di Milano composta da 14 appartamenti, oltre a relative pertinenze (3 box auto, 3 posti auto, 1 posto moto e 5 cantine), ubicata all'interno cortile del civico 44 di Via Manzoni.

Ogni appartamento è completamente arredato*, dotato di elettrodomestici top di gamma e arredi di falegnameria su misura e illuminazione a led.

I bagni sono dotati di rubinetterie firmate da grandi designer; le ampie cabine doccia sono Jacuzzi multifunzione e idromassaggio. I serramenti sono a doppio vetro e ad alta coibentazione termo-acustica.

Gli appartamenti sono dotati di impiantistica elettromeccanica completa e impianti elettrici di riscaldamento e condizionamento di ultima generazione. Il sistema di climatizzazione a irraggiamento, annegato nella controsoffittatura non ingombra a terra né a parete, garantendo il massimo comfort in tutte le stagioni.

Tutti gli appartamenti hanno termostati zionali comandati da tablet, per programmare orari e temperature in ogni area. Portoncini blindati, tapparelle esterne elettrificate e comandabili singolarmente completano l'allestimento.

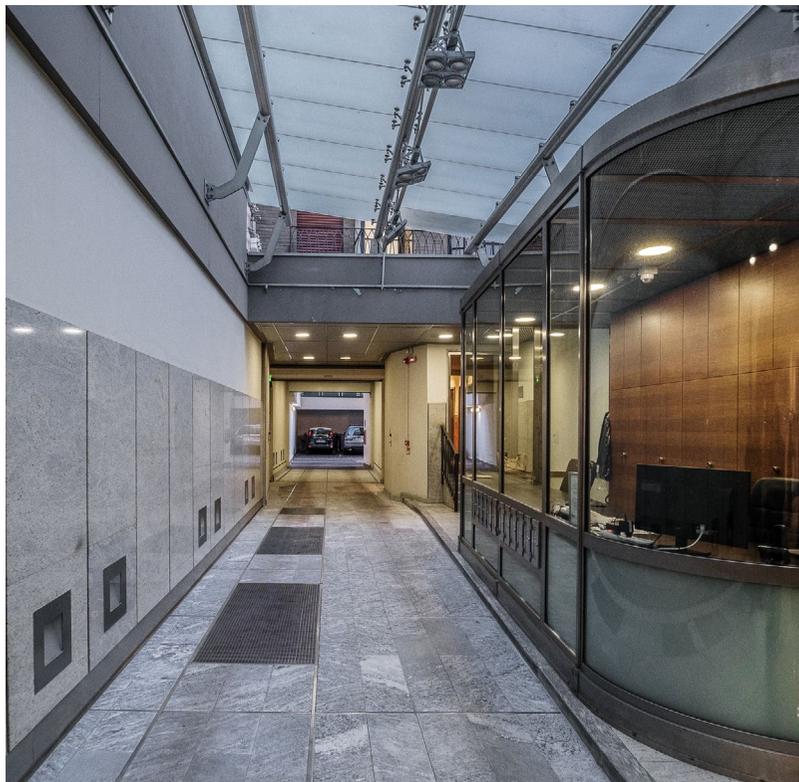
* fatta eccezione per i due appartamenti ai piani 5-6



CONSISTENZE

Destinazione d'uso	Piano	Riferimenti catastali				Dettaglio superfici lorde (mq)							
		Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Residenziale	Balconi / Terrazze	Cantine	Box singoli	Box doppi	Posti auto coperti	Posti moto coperti	Totale sup. lorda (mq)
residenziale	1	351	119	763	A/2	62,00	4,50						66,50
residenziale	1	351	119	764	A/4	73,00	3,00						76,00
residenziale	1	351	119	765	A/2	62,00							62,00
residenziale	2	351	119	752	A/2	62,00	4,50						66,50
residenziale	2	351	119	753	A/2	73,00	3,00						76,00
residenziale	2	351	119	754	A/3	62,00	10,00						72,00
residenziale	3	351	119	768	A/2	62,00	4,50						66,50
residenziale	3	351	119	769	A/2	73,00	3,00						76,00
residenziale	3	351	119	770	A/2	62,00	10,00						72,00
residenziale	4	351	119	776	A/2	61,00	4,50						65,50
residenziale	4	351	119	777	A/2	64,00	3,00						67,00
residenziale	4	351	119	778	A/2	60,00	10,00						70,00
residenziale	5-6	351	119	780	A/2	216,00	47,00						263,00
residenziale	6	351	119	781	A/2	57,00	6,00						63,00
cantina	S2	351	119	755	C/2			4,00					4,00
cantina	S2	351	119	779	C/2			5,00					5,00
cantina	S2	351	119	708	C/2			4,00					4,00
cantina	S2	351	119	767	C/2			4,00					4,00
cantina	S2	351	119	772	C/2			5,00					5,00
box singolo	S1	351	119	738	C/6				13,00				13,00
box singolo	S1	351	119	742	C/6				21,00				21,00
box doppio	S1	351	119	25	C/6					32,00			32,00
posto auto	S1	351	119	744	C/6						12,00		12,00
posto auto	S1	351	119	746	C/6						12,00		12,00
posto auto	S1	351	119	747	C/6						12,00		12,00
posto moto	S1	351	119	743	C/6							8,00	8,00
Totale						1.049,00	113,00	22,00	34,00	32,00	36,00	8,00	1.294,00

GALLERIA FOTOGRAFICA











DATI SALIENTI

CITTÀ MILANO

INDIRIZZO VIA MANZONI 44

DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

SUPERFICIE COMMERCIALE 1.155 MQ

TIPOLOGIA LOCATIVA PLURITENANT

CANONE ANNUO COMPLESSIVO € 562.000

VALORE IMU € 65.000



IPI AGENCY S.r.l.

Sede Legale: via Nizza 262/59, Lingotto

10126 Torino

T. +39 011 4277111

www.ipi-agency.com



Il presente documento si basa su informazioni rese disponibili al pubblico e/o fornite da IPI Agency stessa e/o dalle controparti terze individuate nel documento e/o su stime e/o proiezioni fornite da IPI Agency e/o dalle controparti terze individuate nel documento, che non sono state sottoposte da IPI Agency a verifica indipendente. Qualunque stima e/o proiezione contenuta nel presente documento implica significativi elementi di giudizio e analisi soggettivi, che potrebbero anche non essere corretti.

Le informazioni, le stime e/o le proiezioni contenute nel presente documento si basano necessariamente sulle attuali condizioni di mercato, le quali potrebbero essere soggette a significativi cambiamenti nel breve periodo ed incidere sulla validità e l'esattezza delle conclusioni in esso contenute, successivamente alla data di presentazione dello stesso. IPI Agency non assume alcun obbligo di aggiornare e/o rivedere il documento o le informazioni, i dati e/o le proiezioni contenuti nel presente documento.

Né IPI Agency né alcuna delle società alla stessa collegata, né i propri soci, amministratori, dipendenti, agenti, rappresentanti o soggetti comunque facenti capo alle stesse prestano alcuna garanzia o assumono alcuna responsabilità con riguardo all'autenticità, origine, validità, correttezza, completezza, integrità o attendibilità di informazioni, dati, stime e/o proiezioni di cui al presente documento; né assumono alcun obbligo per danni diretti, indiretti e/o consequenziali, perdite o costi risultanti da qualunque errore od omissione contenuti nel presente documento.

Il presente documento non costituisce – né intende in alcun modo costituire – proposta contrattuale o sollecitazione del pubblico risparmio; né costituisce o intende costituire una consulenza in materia di investimenti in strumenti finanziari, per cui le informazioni rese disponibili con esso non devono essere intese come una raccomandazione o invito ad investire in società del Gruppo IPI. Il presente documento non offre o promuove – né intende in alcun modo offrire o promuovere – alcuna forma di investimento.

Tutti i contenuti del presente documento sono riservati. Essi non dovranno in alcun modo e con qualunque mezzo essere divulgati esternamente.

IPI Agency Srl – www.ipi-agency.com - Rev Gennaio 2024