



COLDWELL BANKER
EVOLUTION

Coldwell Banker Evolution
Viale Regina Margherita, 5 - 20122 Milano
P.IVA e C.F.: 14431220962
Tel.: 3759285556

Complesso immobiliare in Vendita a Milano – Zona: Navigli

📍 Via Gian Francesco Pizzi, Milano, 20141 (MI)

2.000.000€



Informazioni di contatto

Coldwell Banker Evolution

**Coldwell Banker
Evolution**

Telefono: 3759285556

Email: evolution.milano@cbitaly.it

Descrizione

Immobile Polifunzionale in zona Fondazione Prada, Milano

Nel quadrante sud di Milano, in una delle aree della città maggiormente interessate da interventi di riqualificazione urbana e trasformazione funzionale, proponiamo un ampio immobile di circa 420 mq, accatastato C/3 ? laboratorio, situato al primo piano di un caratteristico complesso edilizio a corte interna.

La proprietà si sviluppa interamente su un unico livello e presenta una distribuzione prevalentemente open space, offrendo ambienti ampi, versatili e facilmente adattabili a differenti esigenze professionali, creative e produttive. Gli spazi sono attualmente utilizzati come ambienti polifunzionali per eventi, attività artistiche e professionali e sale prova musicali, configurandosi come una soluzione particolarmente interessante per studi creativi, professionisti, associazioni, operatori del settore musicale e artistico, showroom, atelier, attività produttive leggere e realtà che necessitano di ampi spazi flessibili nel contesto urbano milanese.

Gli ambienti sono dotati di impianti tecnologici funzionanti, con riscaldamento e raffrescamento presenti in tutti i locali e regolarmente utilizzati. Le finiture sono di livello medio e risultano coerenti con la tipologia dell'immobile e con le attività attualmente ospitate, mentre lo stato generale di conservazione è buono e consente un utilizzo immediato degli spazi.

La posizione rappresenta uno degli elementi di maggiore interesse della proprietà. L'immobile si trova infatti nell'area Ripamonti ? Vigentino, quartiere strategico di Milano interessato negli ultimi anni da importanti processi di rigenerazione urbana, sviluppo direzionale e riconversione di aree produttive. Nelle immediate vicinanze si trovano realtà di forte richiamo come Fondazione Prada, il comparto direzionale Symbiosis e il complesso Moncler, oltre agli interventi legati alla trasformazione urbana connessa al Villaggio Olimpico Milano Cortina 2026. La presenza di uffici, servizi, attività professionali e collegamenti con il resto della città contribuisce a rendere il contesto particolarmente dinamico e attrattivo.

Dal punto di vista urbanistico, l'immobile è inserito nel Tessuto Urbano Consolidato del Comune di Milano ed è disciplinato dal PGT vigente Milano 2030, che pone particolare attenzione al riuso del patrimonio edilizio esistente e ai processi di rigenerazione urbana. L'attuale destinazione catastale C/3 ? laboratorio risulta coerente con l'utilizzo degli spazi.

Un ulteriore elemento di interesse è rappresentato dalla possibilità, prevista dalla disciplina urbanistica vigente e subordinata all'ottenimento dei necessari titoli abilitativi e al rispetto dei requisiti richiesti, di valutare un eventuale cambio di destinazione d'uso verso il residenziale. Tale possibilità trova riscontro anche in trasformazioni già realizzate all'interno dello stesso complesso edilizio. La presente valutazione economica è tuttavia riferita esclusivamente all'attuale destinazione C/3.

Con una superficie di circa 420 mq, un'impostazione interna estremamente flessibile, condizioni manutentive buone e una collocazione in un'area di Milano interessata da importanti investimenti e trasformazioni urbane, l'immobile rappresenta una soluzione interessante sia per chi ricerca un grande spazio professionale o creativo, sia per chi valuta un investimento immobiliare con potenziale di valorizzazione nel medio-lungo periodo.

Una proposta particolarmente adatta a chi cerca un laboratorio C/3 in vendita a Milano, uno spazio polifunzionale in zona Fondazione Prada, un immobile per attività artistiche e creative, uno spazio per eventi o attività professionali, oppure una proprietà di ampia metratura in un quartiere milanese in forte evoluzione.

Dettagli

 ID proprietà: CBI201-3151-520811	 Superficie: 421.00 m²
 Locali: 10	 Bagni: 3

Caratteristiche dell'immobile

 Piano: 1 / 2	 Stato di Conservazione: Buono
 Stato Attuale: Libero al rogito	 Superficie: 421.00 m²
 Locali: 10	 Bagni: 3
 Cucina: Presente	 Posizione: Centrale

Nelle Vicinanze

 Palestre	 Centri Benessere	 Campi da Calcio
 Complessi Sportivi	 Campi da Tennis	 Piste Ciclabili
 Parchi Giochi	 Stazione Ferroviaria	 Trasporti Pubblici
 Asilo	 Scuole Elementari	 Scuole Medie
 Scuole Superiori	 Bar	 Uffici postali
 Centri commerciali	 Uffici comunali	

Immagini



