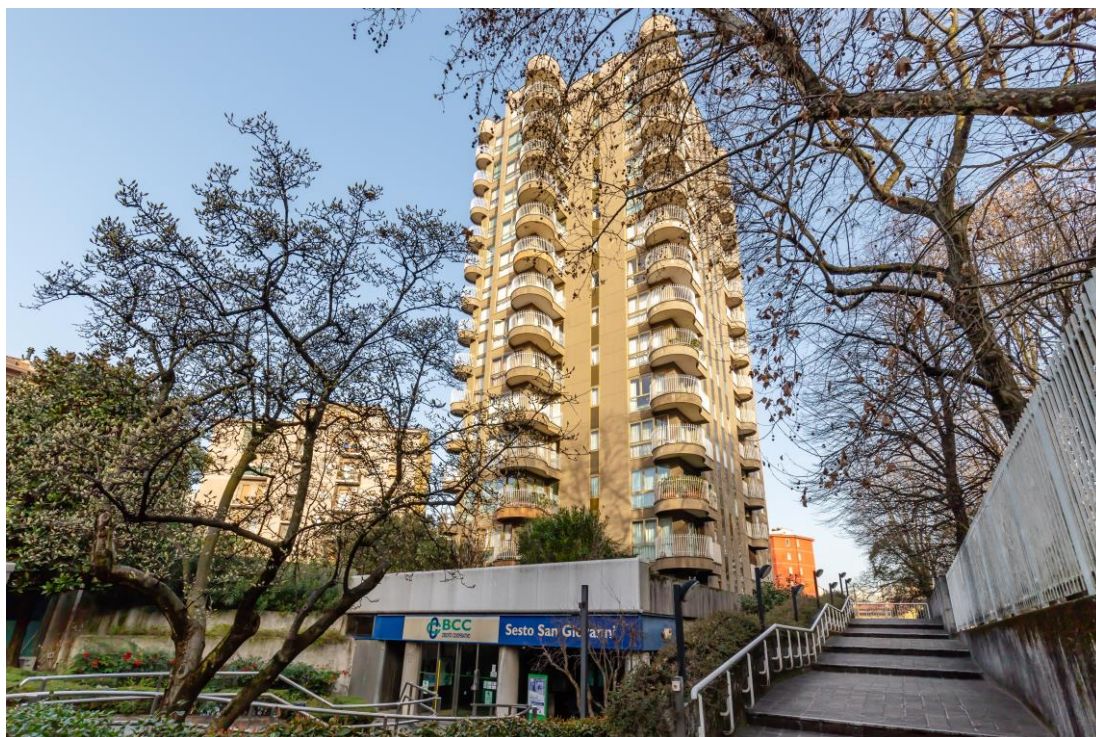




VIA CESARE DA SESTO 43  
SESTO SAN GIOVANNI  
(MI)



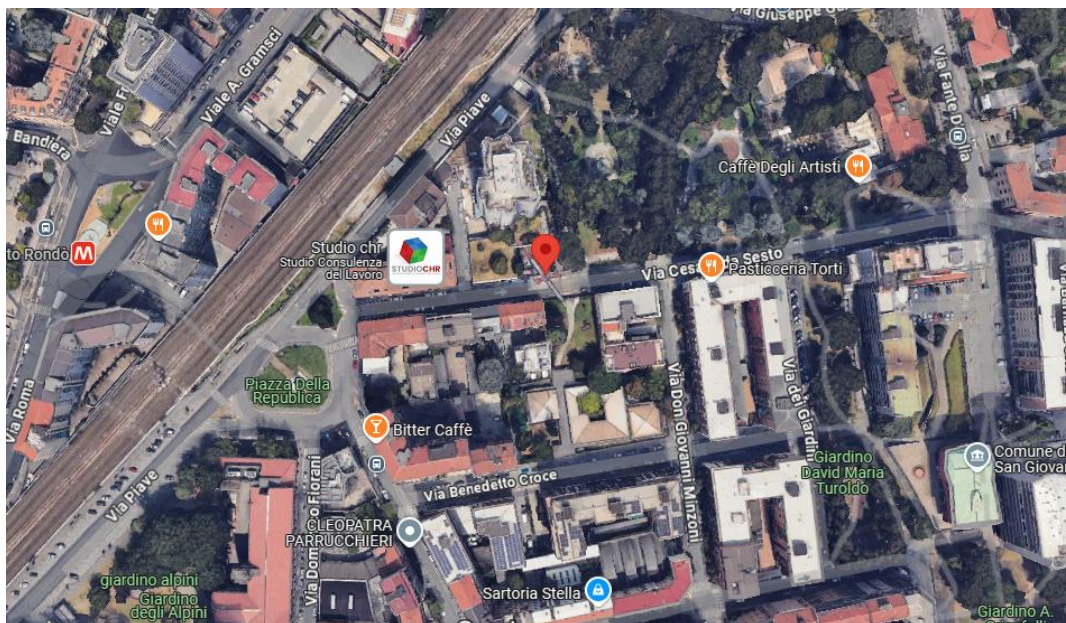
MQ 165 - €350.000

# VESTA <sup>Milano</sup>

## IMMOBILI

### DESCRIZIONE:

Sesto San Giovanni – via Cesare da Sesto 43



Ufficio in affitto – Sesto San Giovanni, a pochi passi dalla MM1 Sesto Rondò.

In posizione strategica, a soli pochi metri dalla stazione della Metropolitana Linea 1 Sesto Rondò, proponiamo in vendita un ufficio di 165 mq, attualmente affittato con regolare contratto di Locazione. Ideale per studi professionali o attività che necessitano di spazi funzionali e facilmente raggiungibili. L'area è perfettamente servita dai mezzi pubblici: oltre alla metropolitana (che collega rapidamente a Milano centro), sono presenti numerose linee di autobus e fermate taxi nelle immediate vicinanze. L'accessibilità è ulteriormente garantita dalla vicinanza alle principali arterie stradali come Viale Fulvio Testi e l'imbocco dell'autostrada A4.

L'ufficio si trova al piano seminterrato rispetto alla strada, ma gode di una posizione a livello cortile, con accesso diretto e indipendente, risultando quindi pratico e facilmente fruibile anche per il ricevimento clienti. Fa parte di un elegante e signorile edificio di 15 piani recentemente ristrutturato, tipico degli anni '70 ma oggi rivisitato con gusto e modernità. Il contesto è molto ben abitato, silenzioso e riservato, con un'ottima immagine rappresentativa per qualsiasi attività.

L'immobile dispone di due ingressi indipendenti: uno dal cortile interno, che conduce direttamente all'accogliente reception, e uno dal vano scala condominiale che apre su un ampio ufficio principale. Seguono altri tre ambienti separati, un disimpegno e due servizi igienici. La doppia esposizione angolare garantisce ottima luminosità a tutti i locali, un aspetto raro per immobili al piano seminterrato. Le spese condominiali ammontano a 217€/mensili.

Servizi presenti in zona: a pochi minuti a piedi si trovano supermercati, bar, ristoranti, farmacie, banche, uffici postali e numerosi altri esercizi commerciali. Il centro di Sesto San Giovanni è vivace e ben curato, con ampi spazi verdi e piste ciclabili che rendono l'area gradevole anche per i lavoratori.

Caratteristiche tecniche:

- Riscaldamento centralizzato con radiatori
- Impianti certificati nel 2004 (da revisionare)
- Servizio di portineria mezza giornata
- Classe energetica G – 175 kWh/mq

# VESTA<sup>Milano</sup>

IMMOBILI



# VESTA<sup>Milano</sup>

IMMOBILI



