

Elegante e Modulabile:

Trilocale Signorile con Loggia sul Parco Via Comerio 5 , Milano

Appartamento in palazzo situato nella prestigiosa e tranquilla via Comerio, nel cuore di una delle zone residenziali più esclusive e ricercate di Milano, adiacente a **Piazza Sei Febbraio** e a pochi passi da CityLife. L'immobile, caratterizzato da una straordinaria silenziosità, si trova al **terzo piano** di un moderno condominio signorile dotato di **ascensore** e di un accurato **servizio di portineria** attivo mezza giornata. Lo stabile si presenta in condizioni impeccabili grazie alla **facciata appena rimessa a nuovo**. **Layout Interno Modulabile e Flessibile**. Gli spazi interni sono valorizzati da una pianta moderna e versatile, ideale per chi cerca ambienti personalizzabili:

Zona Giorno Living & Smart: Luminoso e ampio soggiorno che si apre su una meravigliosa **loggia vivibile affacciata direttamente sul giardino pubblico**, perfetta per momenti di relax nel verde.

Seconda Camera / Ampliamento Soggiorno: Divisa dalla zona giorno tramite una **parete mobile**, questa stanza offre la massima flessibilità: può essere utilizzata come seconda camera da letto indipendente o, all'occorrenza, essere aperta per diventare un **grande ampliamento del soggiorno** (ideale come studio o seconda zona living). **Camera Padronale:** Camera da letto principale matrimoniale, silenziosa e confortevole. **Cucina Abitabile:** Spaziosa cucina dotata di un pratico **balcone** di servizio. La cucina viene consegnata **attualmente arredata**, ma la proprietà offre la massima flessibilità valutando la **rimozione dell'arredo** su richiesta del conduttore. **Servizi: Doppi servizi** entrambi d di doccia. Pertinenze: Completa la proprietà una comoda **cantina** al piano interrato.

Impianti: riscaldamento centralizzato a termosifoni, acqua calda autonoma, impianto di aria condizionata con split, Classe energetica **C**, IPE 119,02 KWh/mqa

Posizione e Collegamenti Urbani

La location unisce la totale tranquillità di un contesto residenziale di pregio alla comodità dei collegamenti cittadini. La zona è servita in modo eccellente dalla rete di mezzi pubblici (ATM e ferroviari):

Metropolitana: Fermate **M5 (Lilla)** Domodossola / Tre Torri e **M1 (Rossa)** Amendola raggiungibili in pochissimi minuti a piedi. **Tram di superficie:** Linee **1** e **19** con fermate immediate nella vicina Piazza Sei Febbraio per un collegamento diretto e rapido con il centro storico. **Autobus:** Linee **43, 57, 68** a servizio dei quartieri limitrofi. **Passante Ferroviario:** **Stazione di Milano Domodossola (FNM)** a breve distanza.

Canone di Locazione: € 20.000 / anno (pari a circa € 1.666 / mese)

Spese Condominiali: € 6.000 / anno (pari a circa € 500 / mese, comprensive di portineria e ascensore)

Alla firma del contratto di locazione e consegna delle chiavi, dovranno essere versate:

- Una mensilità anticipata di affitto Euro 2166,00

Tre mensilità a titolo di deposito cauzionale Euro 5.000,00

•12% più I.V.A. sul canone del primo anno di locazione quale mediazione per l'agenzia

Contratto di locazione a canone concordato di tre anni più due, intestato solo a persone fisiche



