

Immobile a Milano Via Larga 23

Localizzazione	<p>L'immobile è ubicato nel centro storico di Milano a 500 metri da Piazza Duomo, in una posizione di particolare prestigio per le numerose funzioni che vi sono insediate (Comune, Università Statale, Teatro). Esso si affaccia direttamente su Via Larga e su Via Chiaravalle.</p> <p>Il contesto urbano è caratterizzato dalla prevalenza di uffici e studi professionali nei piani superiori e da negozi ed attività commerciali ai piani terra.</p> <p>La proprietà è servita viabilisticamente dall'asse di Via Larga e Via Albricci ed è in prossimità anche di C.so di Porta Romana, con direzione radiale verso sud e verso l'imbocco dell'autostrada da cui dista circa 8 km.</p>
Descrizione	<p>La proprietà, la cui edificazione risale agli anni '60, è costituita da un immobile cielo terra di otto piani fuori terra, di cui uno rialzato e tre piani interrati.</p> <p>Al piano terra sono insediate tre attività commerciali, una sede di un'agenzia bancaria e la sede dell'ufficio del turismo marocchino. Dal piano rialzato all'ottavo la destinazione d'uso è terziario-direzionale.</p> <p>I locali occupati dall'agenzia bancaria sono riferibili ad un'altra proprietà.</p>
Anno di costruzione	1950-1960
Tipologia	La destinazione prevalente è terziario con piccoli esercizi commerciali (negozi e banca) al piano terra.
Consistenza	Superficie Lorda: 9.301 mq Superficie Commerciale: di 6.268 mq
Data di acquisto	26 luglio 2004
Venditore	Lagare S.p.A.
Prezzo di acquisto	€ 25.319.996 oltre IVA ed oneri connessi all'acquisizione
Valutazione degli esperti indipendenti al 31.12.08	€ 44.700.000
Decorrenza del contratto di locazione	Diverse date di decorrenza a seconda del conduttore.
Scadenza del contratto di locazione	Diverse date di scadenza a seconda dei contratti in essere. Mediamente la scadenza è prevista a fine 2009.
Conduttore/i	Locato in minima parte

Aggiornamenti annuali

Attualmente l'immobile è oggetto di un intervento di ristrutturazione che prevede la realizzazione di circa 60 appartamenti; i lavori sono iniziati a fine gennaio 2008 e la fine lavori è prevista per giugno 2009. Attualmente sono stati emessi dalla società appaltante e pagati da Pioneer nove S.A.L. corrispondenti al 52% dell'importo complessivo del contratto d'appalto di € 12.000.000