

”

*Dimora  
di prestigio  
in contesto  
di grande  
charme*



Lotto  
**2202**

**ASTA IMMOBILI, 7 LUGLIO 2022**

**VIA GEROLAMO MORONE, 4  
MILANO (MI)**

Lotto  
**2202**

"Eleganza milanese con oasi di verde"

**VIA GEROLAMO MORONE, 4 - MILANO (MI)**

BASE D'ASTA **€ 4.200.000** - STIMA **€ 4.800.000 / 5.200.000**



TIPOLOGIA

**appartamento**



SUPERFICIE

**319 mq**



PIANO

**t - s1**



## DESCRIZIONE

Una vera rarità nel centro di Milano, in palazzo storico neoclassico, appartamento su più livelli con giardino privato e splendida magnolia, a pochi passi da Piazza Duomo nel quadrilatero della moda. Nell'interno del palazzo, un cortile porticato trabeato con colonne d'ordine tuscanico, a servizio della proprietà. La prestigiosa unità presenta al piano principale ingresso, soggiorno a doppia altezza, corridoio armadiato, camera matrimoniale con bagno ensuite affacciata sull'incantevole giardino esterno privato e un bagno di cortesia. Tra il soggiorno e la camera da letto si trova un patio con una piacevole sala da pranzo all'aperto. Al piano ammezzato, collegato da scala interna, cucina con lavanderia e camera di servizio con suo bagno privato, sala da pranzo - attualmente riadattata a camera da letto - e ulteriore ampia camera con bagno privato, alla quale si accede anche dal pianerottolo del primo piano. Infine dal soggiorno si accede al seminterrato completamente recuperato sia ad uso ufficio, sia come palestra-spa. Con accordo separato è disponibile la proprietà di un comodo posto auto. Un immobile unico nel suo genere nel pieno centro di Milano, ma con la sensazione di avere la pace di un angolo in campagna. Il palazzo, con un passato storicamente importante, vincolato alla Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio, è stato anche dimora di Massimo d'Azeglio.

## CARATTERISTICHE IMMOBILE

<b>Contratto</b>	Vendita
<b>Proprietà</b>	Privato
<b>Uso</b>	Abitazione
<b>Periodo costruzione</b>	sec. XVIII - inizio sec. XIX
<b>Ricostruzione rilevante</b>	2010
<b>Zona</b>	Quadrilatero della moda, Teatro alla Scala
<b>Stato</b>	Libero
<b>Categoria catastale</b>	A/1
<b>Rendita catastale</b>	Euro 5.766,24
<b>IMU</b>	Euro 5.522,00
<b>A.P.E.</b>	F - 217,00 kWh/m2
<b>Arie</b>	2
<b>Giardino</b>	150 mq
<b>Ascensore</b>	Si
<b>Porta blindata</b>	Si
<b>Antifurto</b>	Si
<b>Aria condizionata</b>	Autonomo
<b>Riscaldamento</b>	Centralizzato
<b>Portineria</b>	Si
<b>Spese condominiali</b>	Euro 12.400/anno

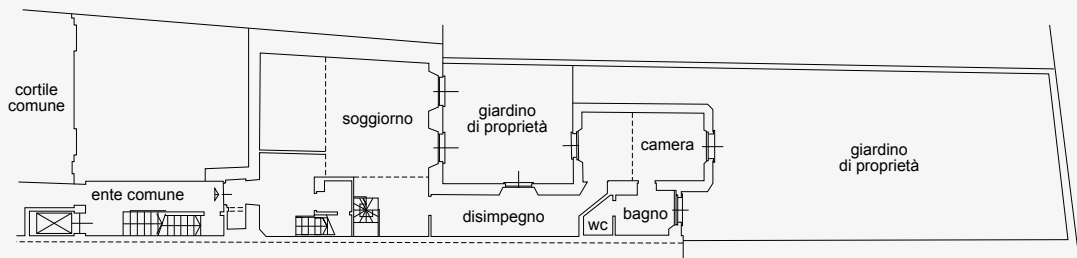
& Rogito notarile di compravendita definitivo entro il 31.03.23.



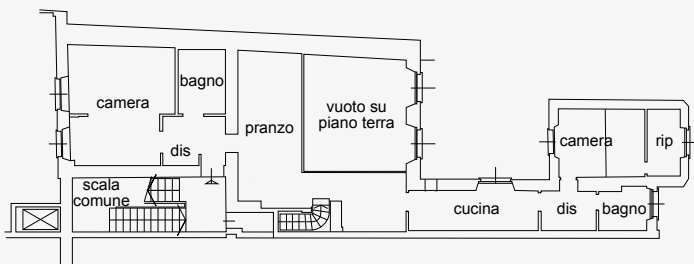


**PLANIMETRIA**

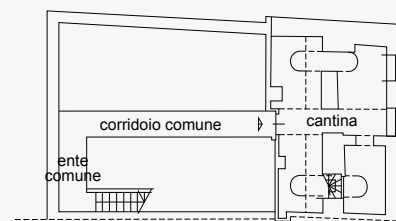
PIANO TERRA



PIANO AMMEZZATO



PIANO INTERRATO











- 
- *Dimora di prestigio in contesto di grande charme*
  - *Dotato di una piccola oasi di verde in pieno centro urbano*
  - *Possibilità di intelligente frazionamento*
- 





**L'IMMOBILE SARÀ VENDUTO TRAMITE ASTA PUBBLICA,  
CON LOTTO NUMERO 2202, IN DATA 7 LUGLIO 2022 ORE 16.30  
C/O SALA BOLAFFI, VIA MANZONI 7, MILANO.**

**MAGGIORI INFORMAZIONI SU [IMMOBILIBOLAFFI.IT](http://IMMOBILIBOLAFFI.IT)**

**BOLAFFI**  
per gli immobili

Via Cavour, 17/F - 10123 - Torino  
Tel. 011. 55 76 300 - [info@immobilibolaffi.it](mailto:info@immobilibolaffi.it)  
[immobilibolaffi.it](http://immobilibolaffi.it)

partner tecnico

**INVESTITALIA**

organizzazione asta

**ASTE BOLAFFI**