



## IN AFFITTO

LABORATORIO USO UFFICIO

via Privata Oslavia, 17 - Milano

Rif.18469 - Classe G Ipe 87,62 KWh/m<sup>3</sup>a

## DESCRIZIONE

Adiacente la Tangenziale Est (Uscita Lambrate/Segrate) ed a 15min dalla stazione FS e M2 di Lambrate, in contesto misto artigianale commerciale con servizio di portineria, proponiamo laboratorio uso ufficio di circa 418,00 mq. L'immobile, sito al 1° piano, era usato precedentemente come studio di doppiaggio ed al suo interno vi sono ancora 3 stanze insonorizzate e dedicate a tale uso, che possono essere smaltite in caso di non necessità. È presente anche una zona open space, una sala riunioni, una zona relax e due servizi igienici, di cui uno già predisposto per i portatori di handicap. Riscaldamento e raffrescamento sono autonomi. Sono presenti un ascensore e un montacarichi di servizio. Il complesso di cui fa parte l'immobile gode di un grande spazio condominiale ad uso parcheggio gratuito per dipendenti, clienti e ospiti ed è attivo un servizio di portineria da lunedì a venerdì dalle 7.00 alle 19.00 oltre ad un servizio di videosorveglianza. All'interno di detto complesso sono presenti numerose attività sia artigianali che commerciali, tra cui studi professionali, aziende di produzione e centro wellness. Nella locazione sono compresi anche due posti auto riservati. È richiesta una fideiussione bancaria a garanzia della locazione. Libero subito. AFFITTASI

## CARATTERISTICHE

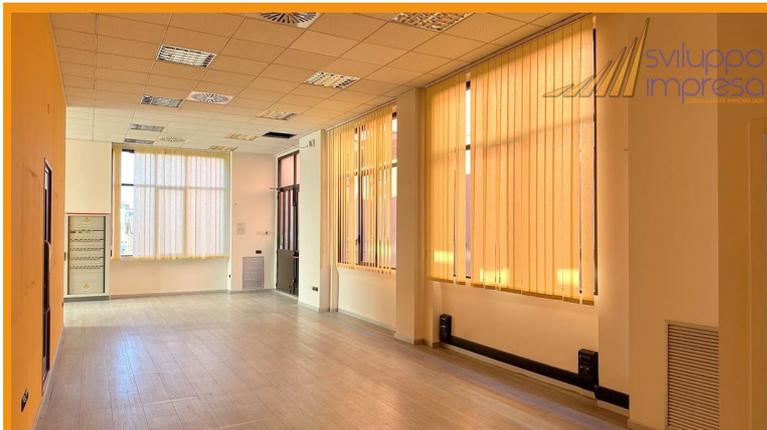
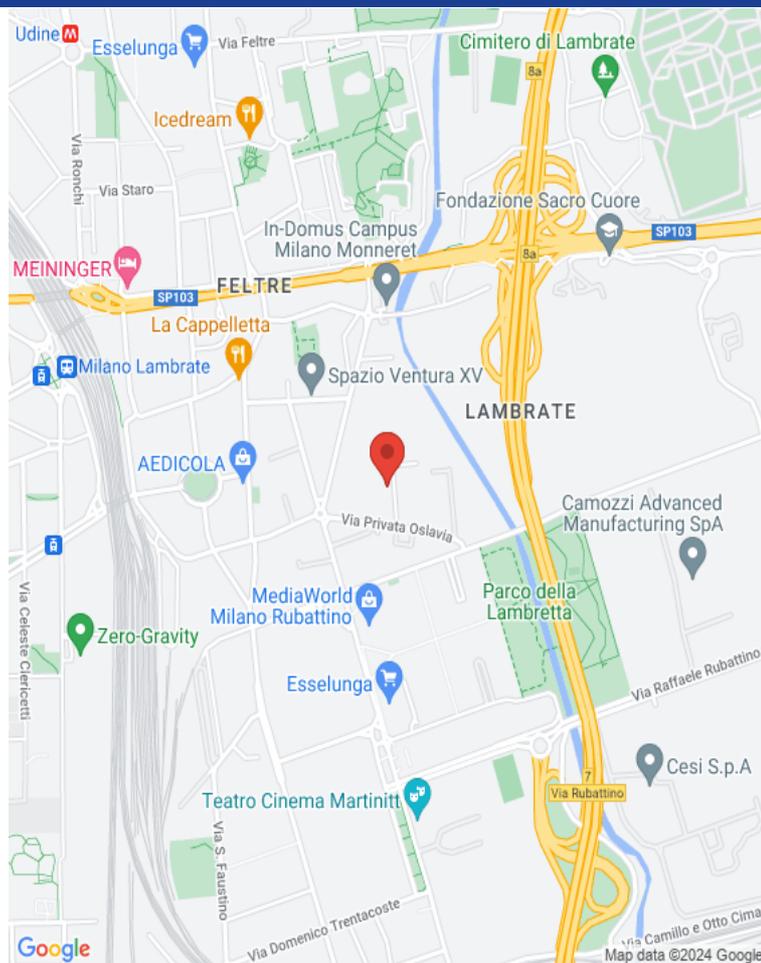
- >> Superficie totale 418 MQ
- >> N° locali 6
- >> Piano 1°
- >> N° bagni 2
- >> N° posti auto 2
- >> Ascensore

## UBICAZIONE E SERVIZI

- >> ingresso Tang. Est Lambrate 400 mt
- >> Aeroporto di Milano Linate 5,2 Km
- >> M2 fermata Lambrate 1,5 Km
- >> Stazione FS Lambrate 1,5km

## RICHIESTA ECONOMICA

- >> CANONE ANNUALE: € 62.496
- >> CANONE MENSILE: € 5.208
- >> IMMOBILE SOGGETTO A IVA: Si
- >> SPESE CONDOMINIALI: € 2.508 ANNUE
- >> NS PROVVIGIONI: 10% + IVA



## SVILUPPO IMPRESA SRL

Vicolo Valtellina, 15 - Cinisello Balsamo (MI)  
02.24412650 [www.sviluppo-impresa.it](http://www.sviluppo-impresa.it)

Le presenti informazioni non costituiscono elemento contrattuale perché potrebbero contenere imprecisioni. Le metrature riportate sono del tutto indicative, non potranno essere utilizzate come parte integrante in un eventuale contratto di vendita o locazione dell'immobile.

Nel rispetto di quanto previsto dal Reg. UE 2016/679 (Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali). Vi informiamo che i Vs. dati personali potranno essere da noi utilizzati per proposte commerciali. Vi comunichiamo altresì che la proprietà dell'immobile sarà debitamente informata della Vs. visita odierna.