



Via Solera Mantegazza 7, Milano

Locale commerciale a reddito

Via Solera Mantegazza 7

UBICAZIONE

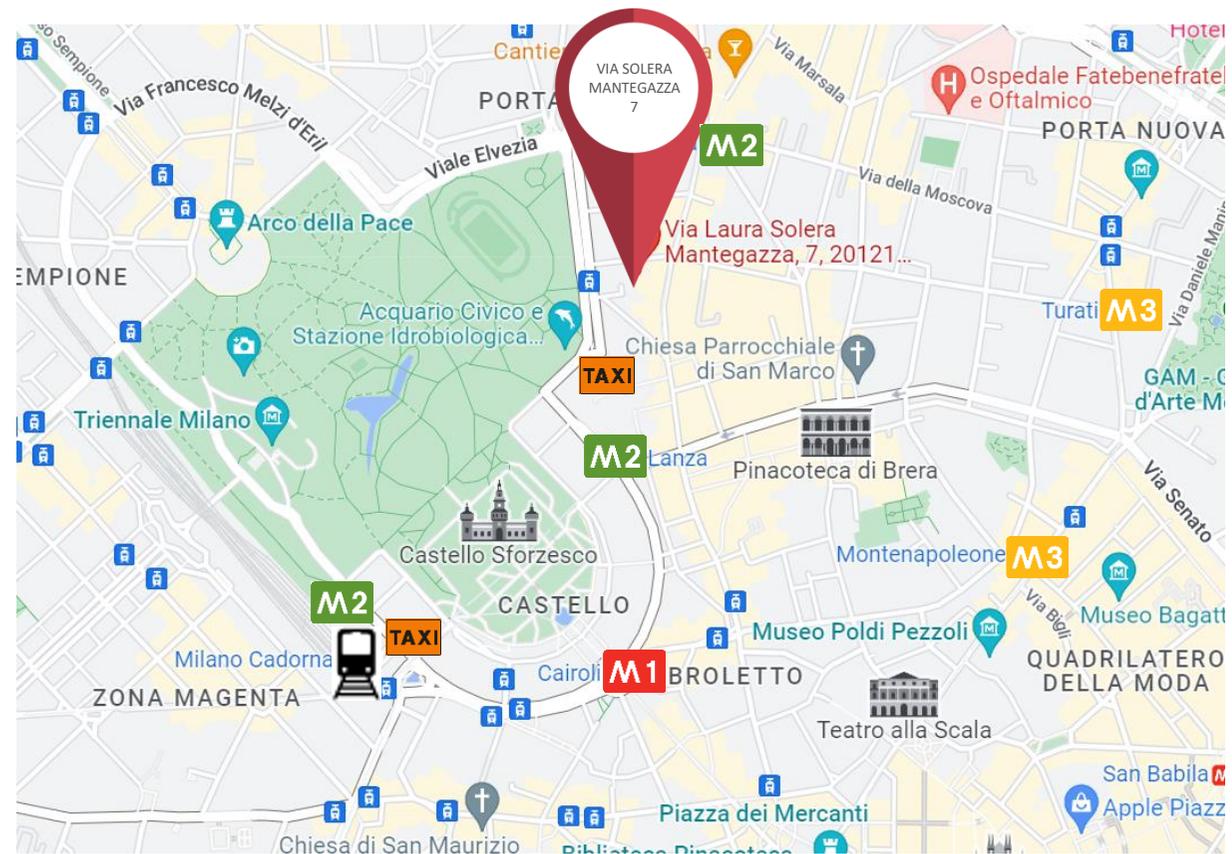
M2 MM2 Moscova | 350 m - 4 min

M3 MM3 Turati | 900 m - 10 min

- **Corso Garibaldi** → 90 m – 1 min
- **Brera** → 650 m - 8 min
- **Moscova** → 350 m - 4 min
- **Lanza Teatro** → 550 m - 7 min
- **Castello** → 700 m - 8 min

L'asset è situato nel cuore di Milano, in via Solera Mantegazza al civico 7, a 1 minuto a piedi da Corso Garibaldi, nel cuore del quartiere di Brera a pochi passi dal Parco Sempione.

Nelle immediate vicinanze è situata la rinomata Scuola Germanica di Milano.



Via Solera Mantegazza 7

UBICAZIONE



Via Solera Mantegazza 7

DESCRIZIONE

Locale commerciale a reddito nel cuore di Brera

- L'edificio è stato completamente **ristrutturato nel 2005**.
- L'unità immobiliare commerciale, contraddistinta da finiture di livello elevato, è locata ad una società - che produce e commercializza carta da parati contemporanea su misura di alta gamma - che la utilizza quale proprio **showroom fin dal 2016**.
- Lo showroom è aperto al pubblico ed a professionisti del settore (progettisti, contracts, interior designers, ecc.)
- Superfici: Piano Terra **131 mq**, soppalco abitabile **25 mq**, Piano Interrato **86 mq** (SPP).
- **Due vetrine e due ampie finestre su strada.**
- **Doppia esposizione**, su strada e sulla luminosa corte interna.

Conduttore: Wall&Decò Srl (www.wallanddeco.com)

Canone annuo: € 79.000 (da Giugno 2022)

IMU: € 10.137,55

Durata contratto: 6 anni + 6 (decorrenza 2019)

(il canone annuo unitario attuale, pari a ca. 420 €/mq, è notevolmente inferiore ai riferimenti di mercato attuali).



Piano	Superfici (mq)
Soppalco	25
PT	131
S1	86

Via Solera Mantegazza 7

IL TENANT

Wall&decò

Wall&decò nasce nel 2005 da un'intuizione di **Christian Benini**, fondatore e direttore creativo del marchio, in origine fotografo pubblicitario. Estetica, ricerca e innovazione sono i registri sui quali si basa l'attività quotidiana di **Wall&decò**, che mette a disposizione un servizio di progettazione con **vari livelli di personalizzazione**.



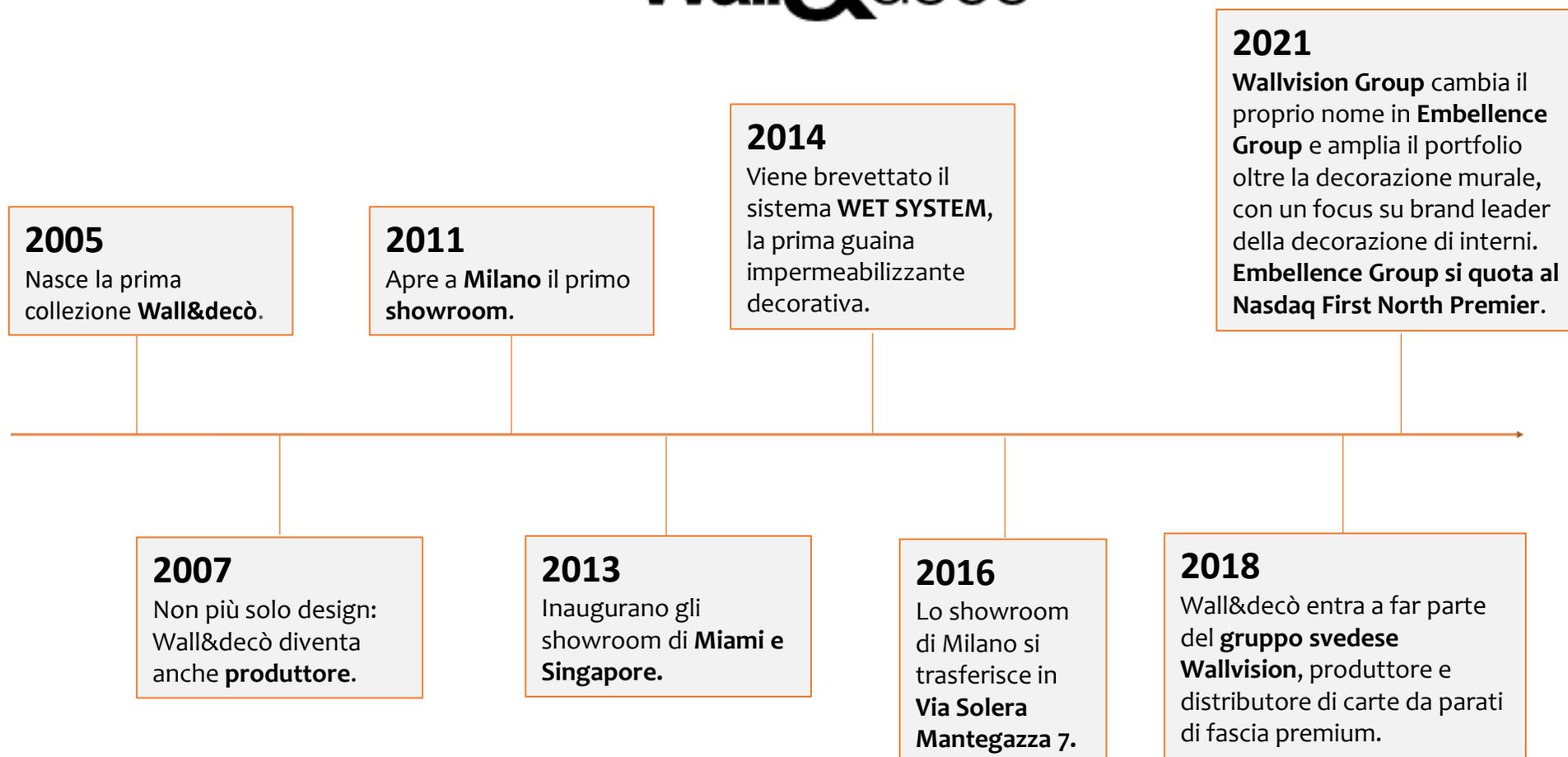
Wall&decò: una visione creativa in cui la carta da parati diventa una protagonista di primo piano del vivere contemporaneo.

www.wallanddeco.com

Via Solera Mantegazza 7

IL TENANT - TIMELINE

Wall&decò

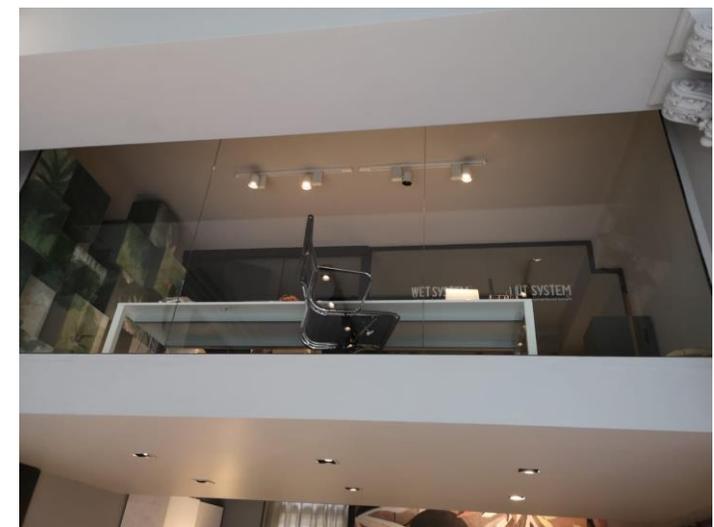


Via Solera Mantegazza 7

IMMAGINI



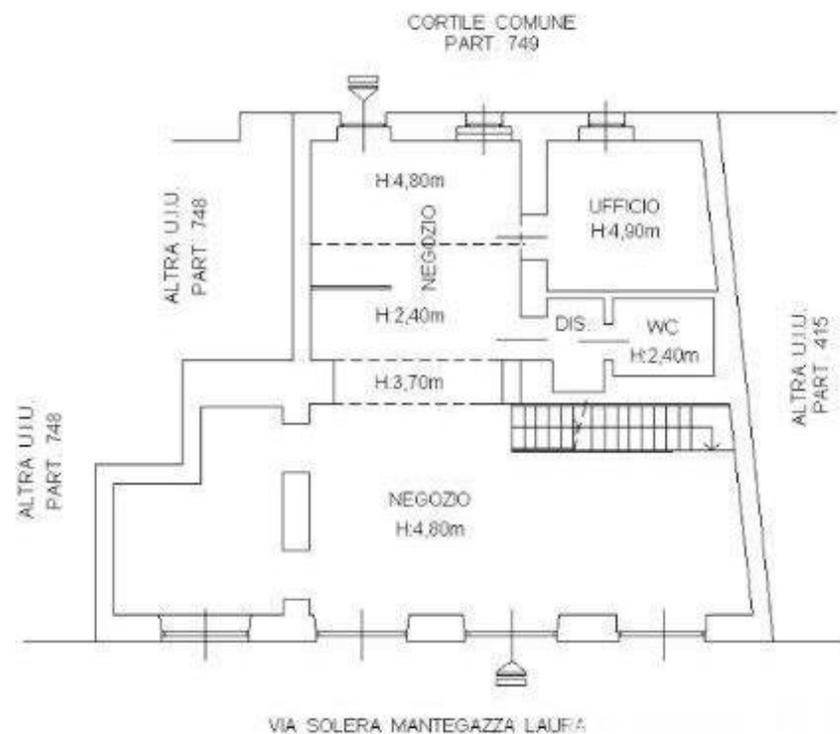
Via Solera Mantegazza 7



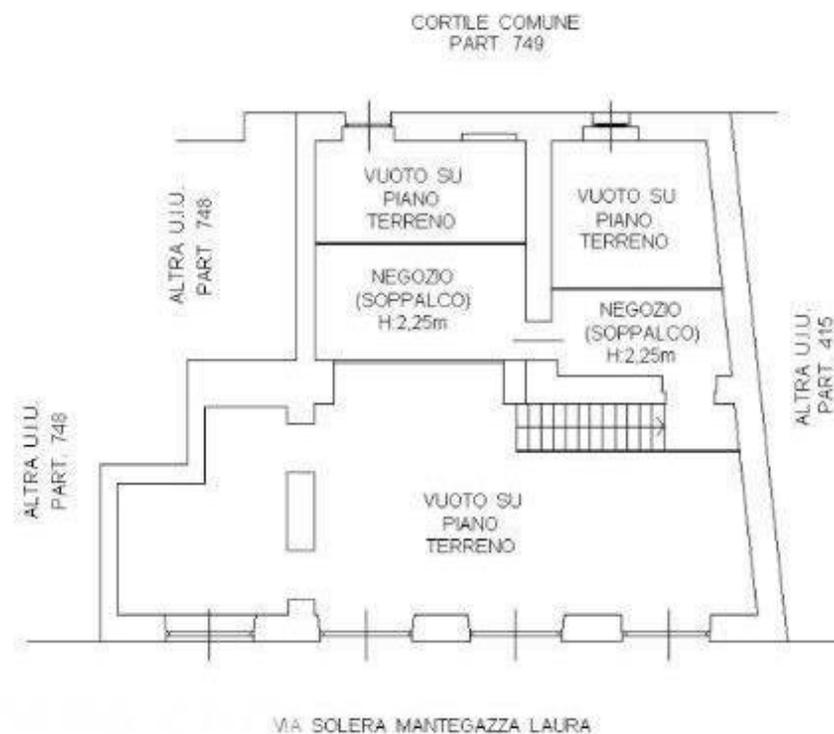
Via Solera Mantegazza 7

PLANIMETRIE

PIANO TERRENO



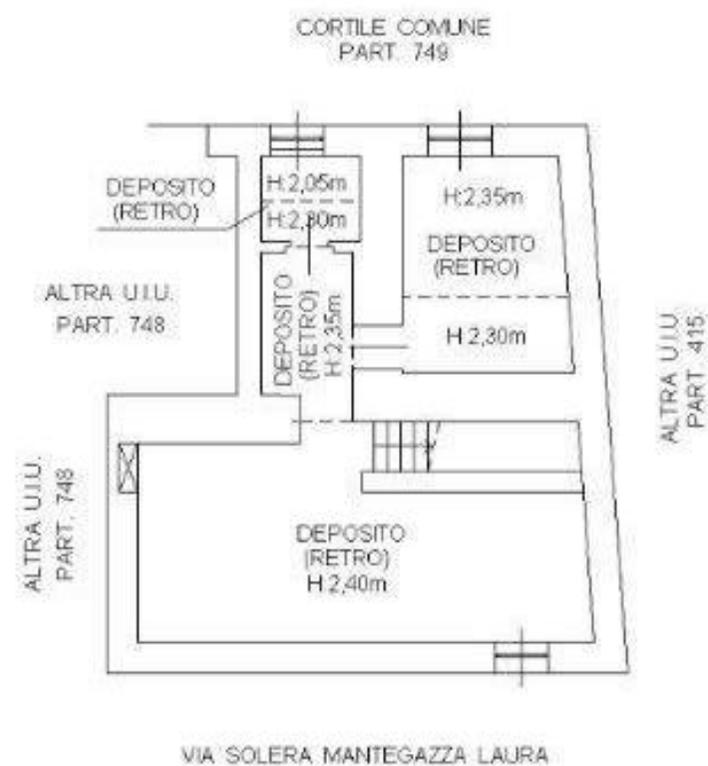
PIANO TERRENO (QUOTA SOPPALCO)



Via Solera Mantegazza 7

PLANIMETRIE

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Contatti

Realty Lab S.r.l.

Via Puccini, 3

20121 Milan

T + 39 02 87 08 48 50

F + 39 02 87 08 48 74

info@realtylab.it

www.realtylab.it

ROBERTO NICOSIA

Partner

M + 39 335 123 6605

roberto.nicosia@realtylab.it

FEDERICO RITTATORE

Senior Agent

M + 39 349 1488670

federico.rittatore@realtylab.it

Il presente documento è stato predisposto da Realty Lab S.r.l. basandosi su informazioni fornite dalle Proprietà con finalità puramente informative. Esso ha unicamente lo scopo di verificare il possibile interesse in merito agli immobili e non costituisce né un'offerta, né un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico o una sollecitazione all'investimento. Esso non comporta alcun impegno a concludere accordi, né alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Realty Lab o della Proprietà a qualsiasi titolo. Ogni soggetto interessato agli Immobili deve effettuare la propria analisi sugli Immobili e deve verificare la correttezza e l'accuratezza delle informazioni fornite, eseguendo un'indagine autonoma. Realty Lab non rilascia alcuna garanzia, esplicita o implicita, in merito all'accuratezza e correttezza delle informazioni fornite, e pertanto Realty Lab non potrà avere alcuna responsabilità derivante dall'utilizzo delle suddette informazioni.