



BEST BUY Milano Real Estate
VIA CORELLI 35, Milano



UBICAZIONE DELL'INIZIATIVA IMMOBILIARE

Via Arcangelo Corelli, 35

CORELLI 35



CONTESTO DELL'INIZIATIVA IMMOBILIARE

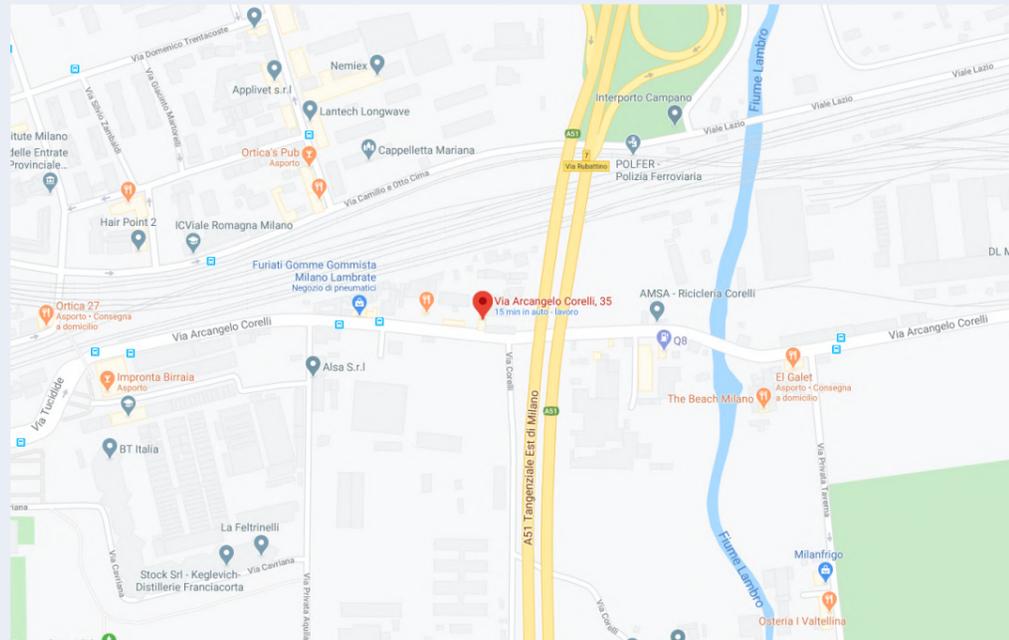
L'Iniziativa Immobiliare si trova nel quartiere Ortica nominato **quartiere museo** grazie ai suoi murales. Un indirizzo sempre più cool nel panorama milanese delle nuove proposte immobiliari grazie allo sviluppo del Progetto Or.Me – Ortica Memoria, un progetto di più di venti murales che raccontano la storia del quartiere.

Oggi, avvicinandosi all'Ortica, sembra di entrare in un piccolo paese di provincia: non molte vie, intime e raccolte tra palazzi e case più basse, quelle tipiche di ringhiera, negozi dove entri e ti chiamano per nome, spazi ancora da recuperare e quel senso di tranquillità pur restando a pochi minuti dalla sempre viva Milano.

In una zona strategica di Milano, in pochi minuti è possibile raggiungere il **Parco Forlanini** e l'**Idroscalo**, ma anche vicina al **Politecnico di Milano**. Sono ottimi i collegamenti urbani grazie alla immediata vicinanza della Tangenziale Est e 2 fermate bus a 5 minuti a piedi.



LOCALIZZAZIONE E SPECIFICHE DELLO STABILE



Commuting Sup.

**Bus: 38,54
Car Sharing**

Farmacie

Farmacia Rubattino

Metropolitana

Lambrate

Strutture Sanitarie

Fondazione IRCCS Istituto nazionale dei tumori



Anno costruzione

1960 circa

Stato edificio

Nuovo/Ristrutturato

Portineria

no

Ascensore

no

IMMAGINI DELL'IMMOBILE



SPECIFICHE TECNICHE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Caratteristiche Immobile	Immobile costruito intorno agli anni '60 ristrutturato interamente nel 2020 nel cuore di Ortica. Gli Appartamenti dell'Iniziativa sono nuovi, completamente ristrutturati con Impianti certificati
Pareti Perimetrali	Doppio tavolato con interposto isolamento termico e acustico
Pareti Interne divisorie	Lastre in cartongesso rinforzate con interposta lana di roccia per isolamento acustico; Muratura
Pavimenti e Rivestimenti	Locali principali: Gres porcellanato Bagno: finitura pareti smalto lavabile Doccia: piatto doccia e rivestimento doccia in Gres porcellanato
Impiantistica	Impianti idrico-sanitario ed elettrico nuovi con certificazioni Riscaldamento e raffrescamento autonomo con pompa di calore Acqua calda sanitaria con scaldabagno elettrico Piano cottura a induzione
Serramenti interni e esterni	Portoncino blindato d'ingresso Serramenti in PVC e taglio termico certificati
Predisposizione	Impianto Allarme Volumetrico

Le informazioni contenute nel documento riguardanti i materiali di costruzione hanno funzione esclusivamente informativa e non hanno valore contrattuale.

Residenza Corelli 35

Suggerzioni di progetto Zona Living



CORELLI 35



NOTE SPECIFICHE SUI CONTENUTI, TESTI E IMMAGINI Tutta la documentazione tecnica e grafica presente nella documentazione commerciale e sul sito web (modelli 3D, proposte di recupero e di arredo, planimetrie...) è puramente indicativa e rappresenta esclusivamente una base illustrativa, non costituisce quindi elemento contrattuale. Una parte delle immagini riportate nel sito web è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed Interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente suggestive rappresentative, quindi sono soggette a variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa.

Residenza Corelli 35

Suggerimenti di progetto Zona Living



CORELLI 35



NOTE SPECIFICHE SUI CONTENUTI, TESTI E IMMAGINI Tutta la documentazione tecnica e grafica presente nella documentazione commerciale e sul sito web (modelli 3D, proposte di recupero e di arredo, planimetrie...) è puramente indicativa e rappresenta esclusivamente una base illustrativa, non costituisce quindi elemento contrattuale. Una parte delle immagini riportate nel sito web è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed Interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente suggestive rappresentative, quindi sono soggette a variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa.

Residenza Corelli 35

Suggerzioni di progetto Zona Notte



CORELLI 35



NOTE SPECIFICHE SUI CONTENUTI, TESTI E IMMAGINI Tutta la documentazione tecnica e grafica presente nella documentazione commerciale e sul sito web (modelli 3D, proposte di recupero e di arredo, planimetrie...) è puramente indicativa e rappresenta esclusivamente una base illustrativa, non costituisce quindi elemento contrattuale. Una parte delle immagini riportate nel sito web è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed Interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente suggestive rappresentative, quindi sono soggette a variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa.

Residenza Corelli 35

Suggerzioni di progetto Zona Notte



CORELLI 35



NOTE SPECIFICHE SUI CONTENUTI, TESTI E IMMAGINI Tutta la documentazione tecnica e grafica presente nella documentazione commerciale e sul sito web (modelli 3D, proposte di recupero e di arredo, planimetrie...) è puramente indicativa e rappresenta esclusivamente una base illustrativa, non costituisce quindi elemento contrattuale. Una parte delle immagini riportate nel sito web è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed Interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente suggestive rappresentative, quindi sono soggette a variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa.

Residenza Corelli 35

Suggerimenti di progetto Zona Notte

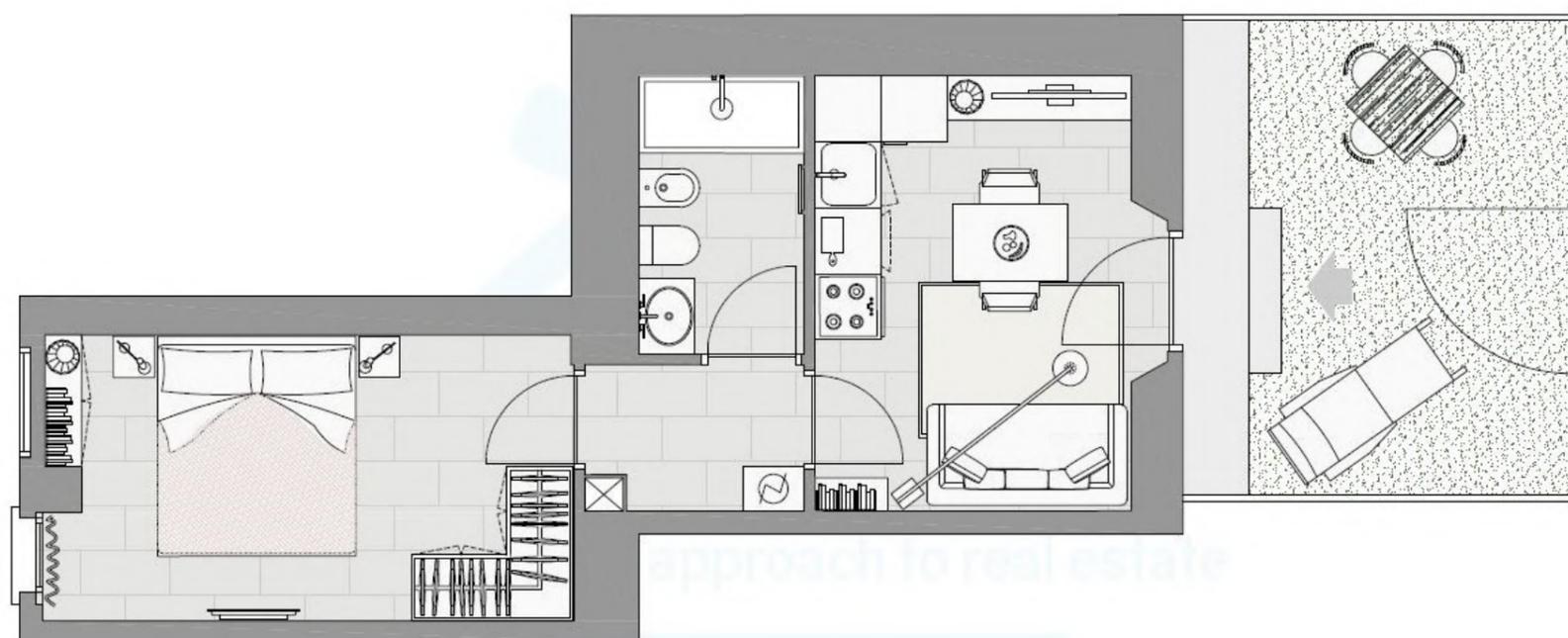


CORELLI 35



NOTE SPECIFICHE SUI CONTENUTI, TESTI E IMMAGINI Tutta la documentazione tecnica e grafica presente nella documentazione commerciale e sul sito web (modelli 3D, proposte di recupero e di arredo, planimetrie...) è puramente indicativa e rappresenta esclusivamente una base illustrativa, non costituisce quindi elemento contrattuale. Una parte delle immagini riportate nel sito web è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed Interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente suggestive rappresentative, quindi sono soggette a variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa.

BILOCALE «ARCADIA» 158.000 euro

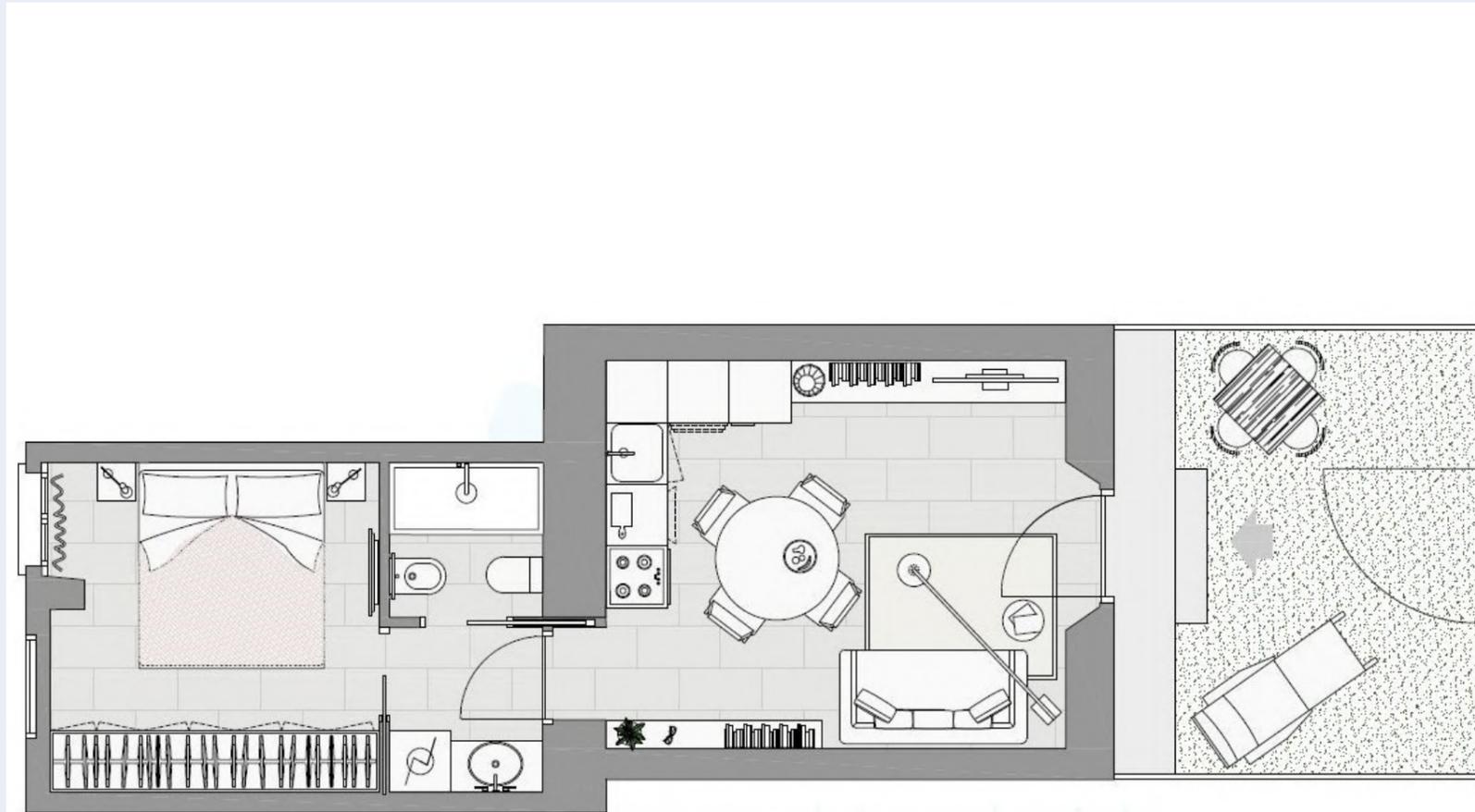


L'Unità **ARCADIA** è un originale **Bilocale** con **Giardino privato** valorizzato da un affaccio molto luminoso sia nell'area Living che in quella della camera da letto che permette una efficace aerazione degli spazi ed è composto da:

- **LIVING** con area **CUCINA** dove è possibile inserire un tavolo per due persone
- **BAGNO** con un comodissimo ed ampio spazio doccia
- **CAMERA DA LETTO** dove è possibile inserire un ampio armadio

NOTE SPECIFICHE SUI CONTENUTI, TESTI E IMMAGINI Tutta la documentazione tecnica e grafica presente nella documentazione commerciale e sul sito web (modelli 3D, proposte di recupero e di arredo, planimetrie...) è puramente indicativa e rappresenta esclusivamente una base illustrativa, non costituisce quindi elemento contrattuale. Una parte delle immagini riportate nel sito web è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed Interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente suggestive rappresentative, quindi sono soggette a variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa.

BILOCALE «ALLEGRO» 158.000 euro

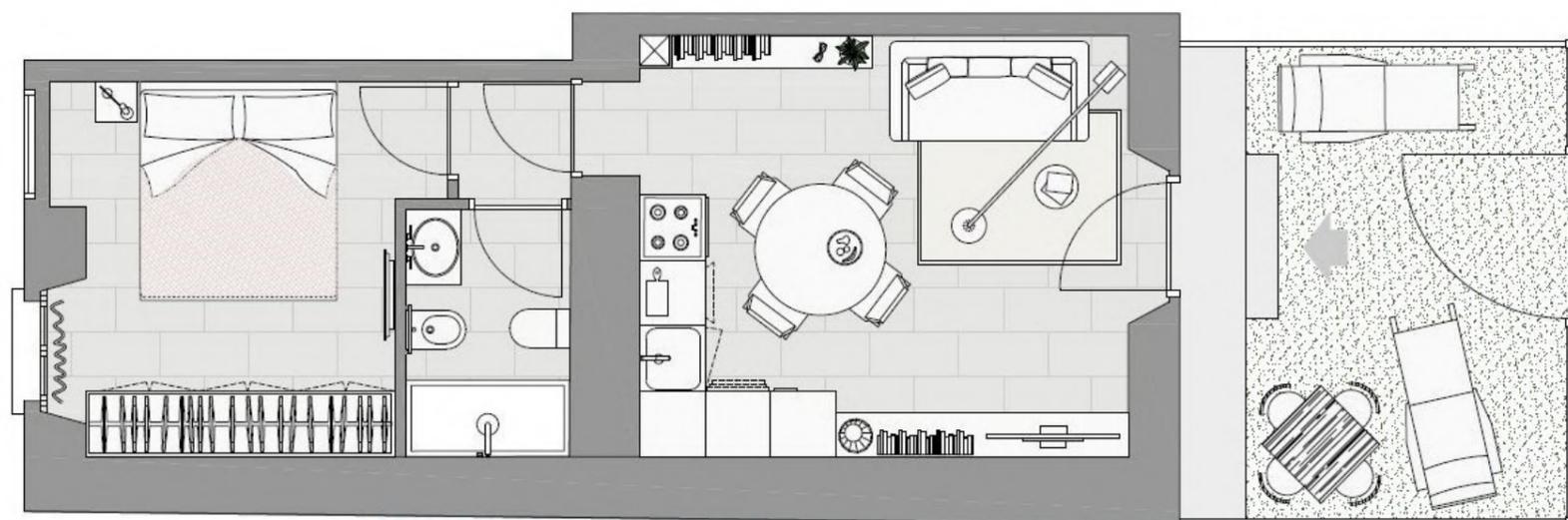


L'Unità **ALLEGRO** è un originale **Bilocale** con **Giardino privato** valorizzato da un affaccio molto luminoso sia nell'area Living che in quella della camera da letto che permette una efficace aerazione degli spazi ed è composto da:

- Ampio spazio **LIVING** con area **CUCINA** dove si può inserire un tavolo per quattro persone
- Spazioso **BAGNO** con un confortevole ed ampio spazio doccia
- **CAMERA DA LETTO** luminosa con armadiatura

NOTE SPECIFICHE SUI CONTENUTI, TESTI E IMMAGINI Tutta la documentazione tecnica e grafica presente nella documentazione commerciale e sul sito web (modelli 3D, proposte di recupero e di arredo, planimetrie...) è puramente indicativa e rappresenta esclusivamente una base illustrativa, non costituisce quindi elemento contrattuale. Una parte delle immagini riportate nel sito web è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed Interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente suggestive rappresentative, quindi sono soggette a variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa.

BILOCALE «SINFONIA» 158.000 euro

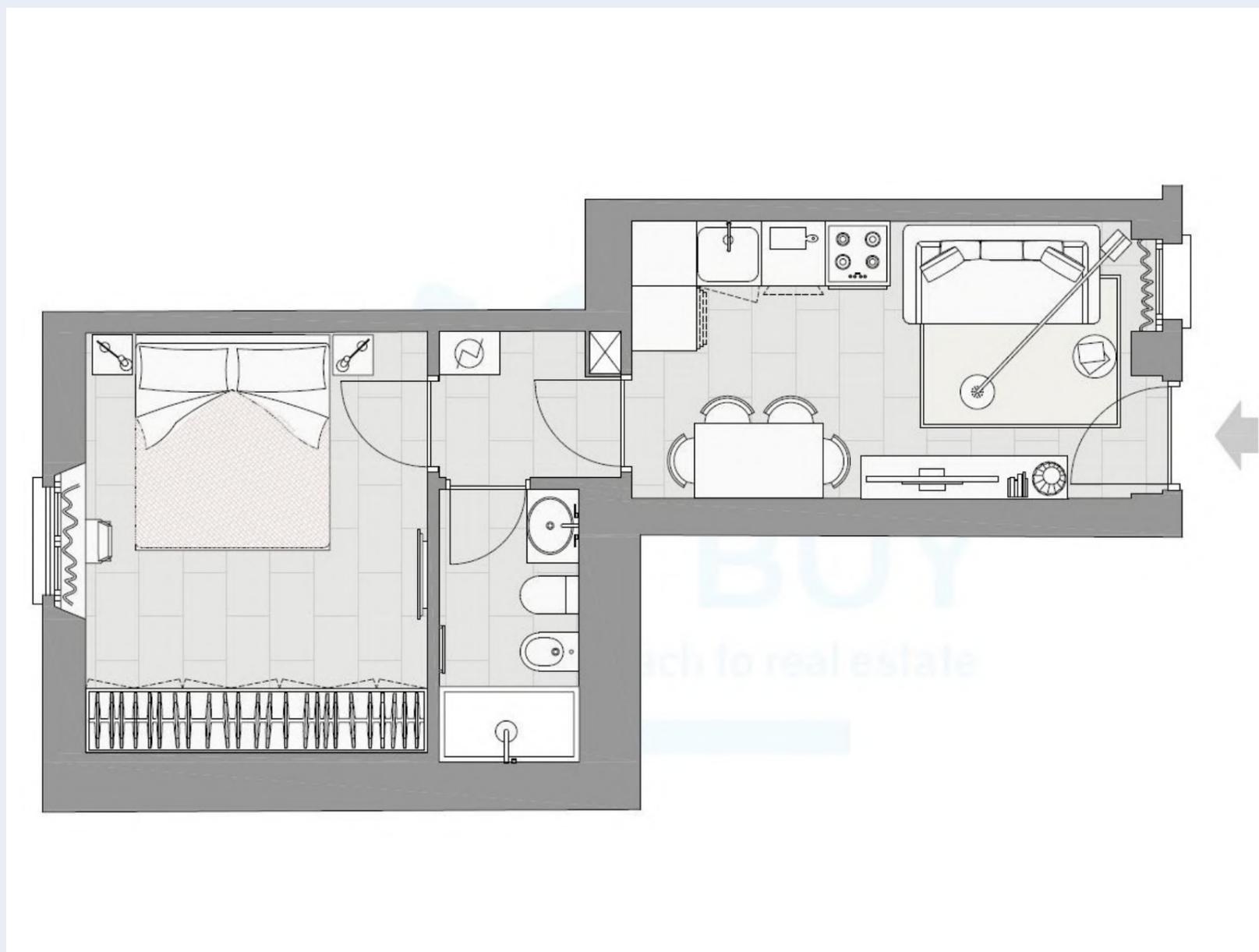


L'Unità **SINFONIA** è un originale **Bilocale** con **Giardino privato** valorizzato da un affaccio molto luminoso sia nell'area Living che in quella della camera da letto che permette una efficace aerazione degli spazi ed è composto da:

- **LIVING** e area **CUCINA** con annessa zona pranzo per quattro persone
- **BAGNO** ampio attrezzato con una spaziosa area doccia
- **CAMERA DA LETTO** molto luminosa dove è possibile inserire un ampio armadio

NOTE SPECIFICHE SUI CONTENUTI, TESTI E IMMAGINI Tutta la documentazione tecnica e grafica presente nella documentazione commerciale e sul sito web (modelli 3D, proposte di recupero e di arredo, planimetrie...) è puramente indicativa e rappresenta esclusivamente una base illustrativa, non costituisce quindi elemento contrattuale. Una parte delle immagini riportate nel sito web è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed Interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente suggestive rappresentative, quindi sono soggette a variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa.

BILOCALE «SONATA» 148.000 euro

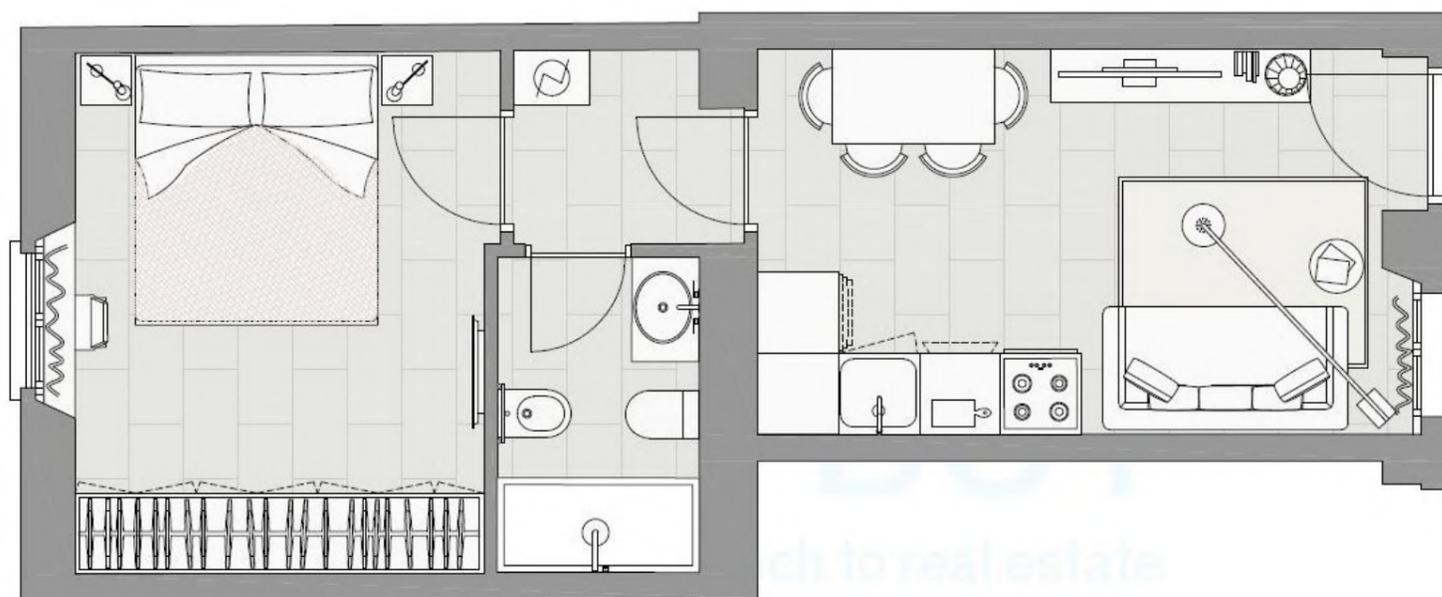


L'Unità **SONATA** è un originale **Bilocale** valorizzato da un affaccio molto luminoso sia nell'area Living che in quella della camera da letto che permette una efficace aerazione degli spazi ed è composto da:

- **LIVING** e area **CUCINA** con annessa zona pranzo per quattro persone
- **BAGNO** ampio attrezzato con una spaziosa area doccia
- **CAMERA DA LETTO** molto luminosa dove è possibile inserire un ampio armadio

NOTE SPECIFICHE SUI CONTENUTI, TESTI E IMMAGINI Tutta la documentazione tecnica e grafica presente nella documentazione commerciale e sul sito web (modelli 3D, proposte di recupero e di arredo, planimetrie...) è puramente indicativa e rappresenta esclusivamente una base illustrativa, non costituisce quindi elemento contrattuale. Una parte delle immagini riportate nel sito web è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed Interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente suggestive rappresentative, quindi sono soggette a variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa.

BILOCALE «CONCERTO» 148.000 euro

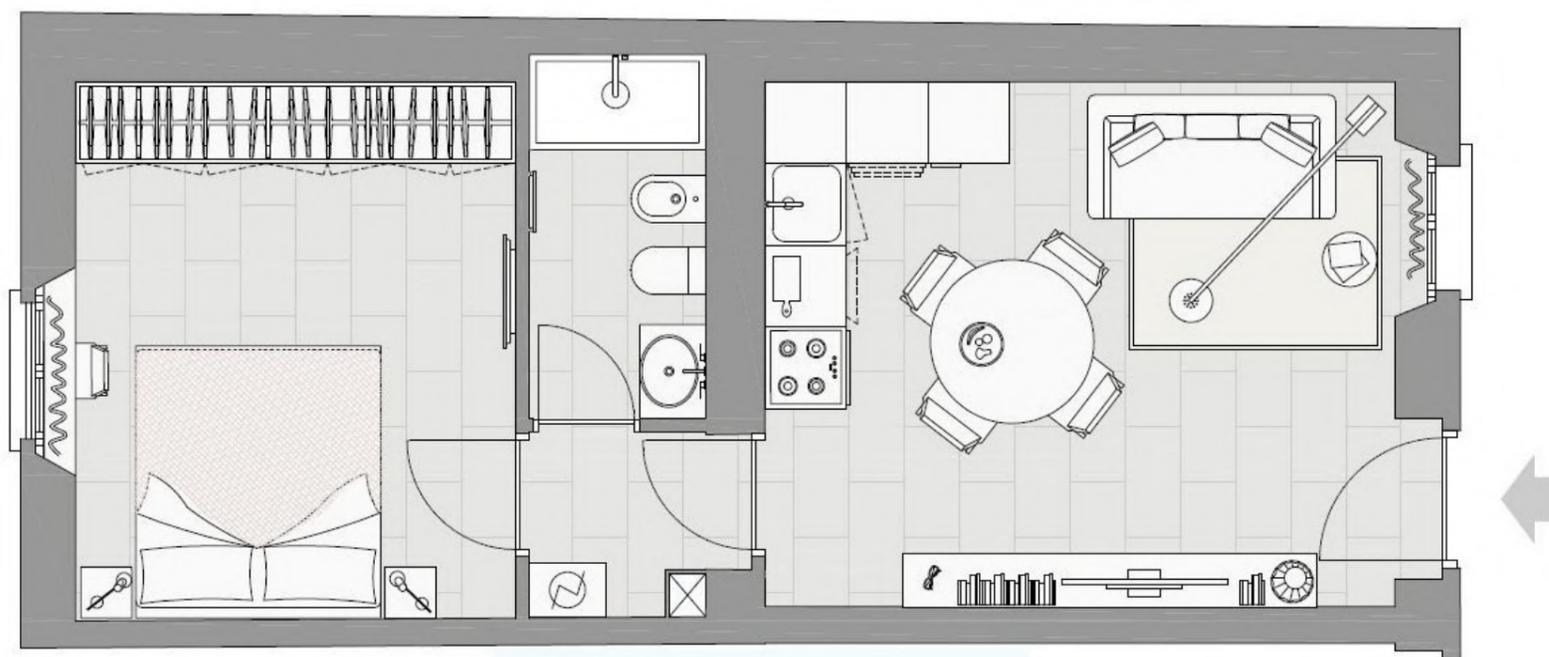


L'Unità **CONCERTO** è un originale **Bilocale** valorizzato da un affaccio molto luminoso sia nell'area Living che in quella della camera da letto che permette una efficace aerazione degli spazi ed è composto da:

- **LIVING** e area **CUCINA** con annessa zona pranzo per quattro persone
- **BAGNO** ampio attrezzato con una spaziosa area doccia
- **CAMERA DA LETTO** molto luminosa dove è possibile inserire un ampio armadio

NOTE SPECIFICHE SUI CONTENUTI, TESTI E IMMAGINI Tutta la documentazione tecnica e grafica presente nella documentazione commerciale e sul sito web (modelli 3D, proposte di recupero e di arredo, planimetrie...) è puramente indicativa e rappresenta esclusivamente una base illustrativa, non costituisce quindi elemento contrattuale. Una parte delle immagini riportate nel sito web è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed Interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente suggestive rappresentative, quindi sono soggette a variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa.

BILOCALE «SONETTO» 148.000 euro

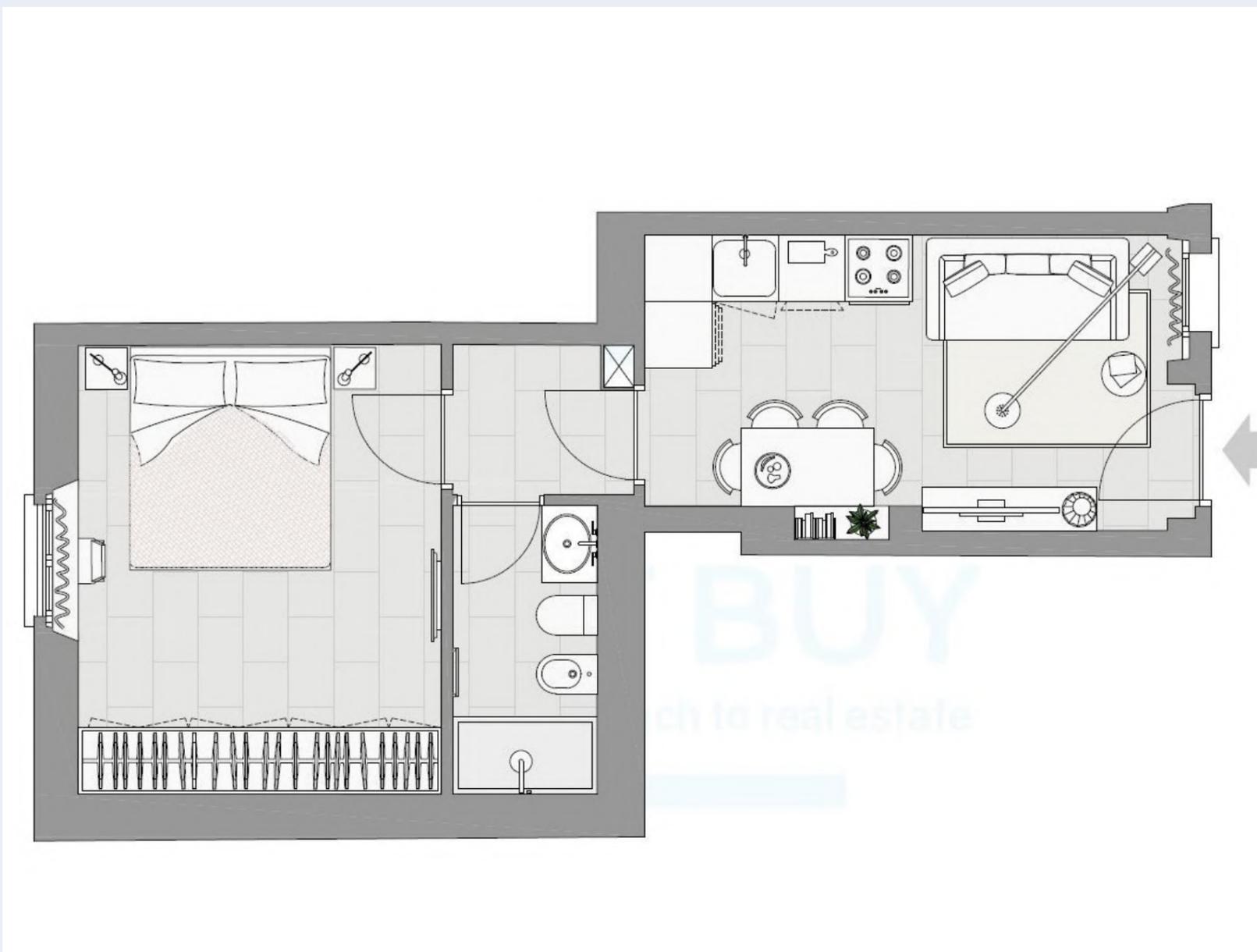


L'Unità **SONETTO** è un originale **Bilocale** valorizzato da un affaccio molto luminoso sia nell'area Living che in quella della camera da letto che permette una efficace aerazione degli spazi ed è composto da:

- **LIVING** e area **CUCINA** con annessa zona pranzo per quattro persone
- **BAGNO** ampio attrezzato con una spaziosa area doccia
- **CAMERA DA LETTO** molto luminosa dove è possibile inserire un ampio armadio

NOTE SPECIFICHE SUI CONTENUTI, TESTI E IMMAGINI Tutta la documentazione tecnica e grafica presente nella documentazione commerciale e sul sito web (modelli 3D, proposte di recupero e di arredo, planimetrie...) è puramente indicativa e rappresenta esclusivamente una base illustrativa, non costituisce quindi elemento contrattuale. Una parte delle immagini riportate nel sito web è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed Interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente suggestive rappresentative, quindi sono soggette a variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa.

BILOCALE «ADAGIO» 148.000 euro

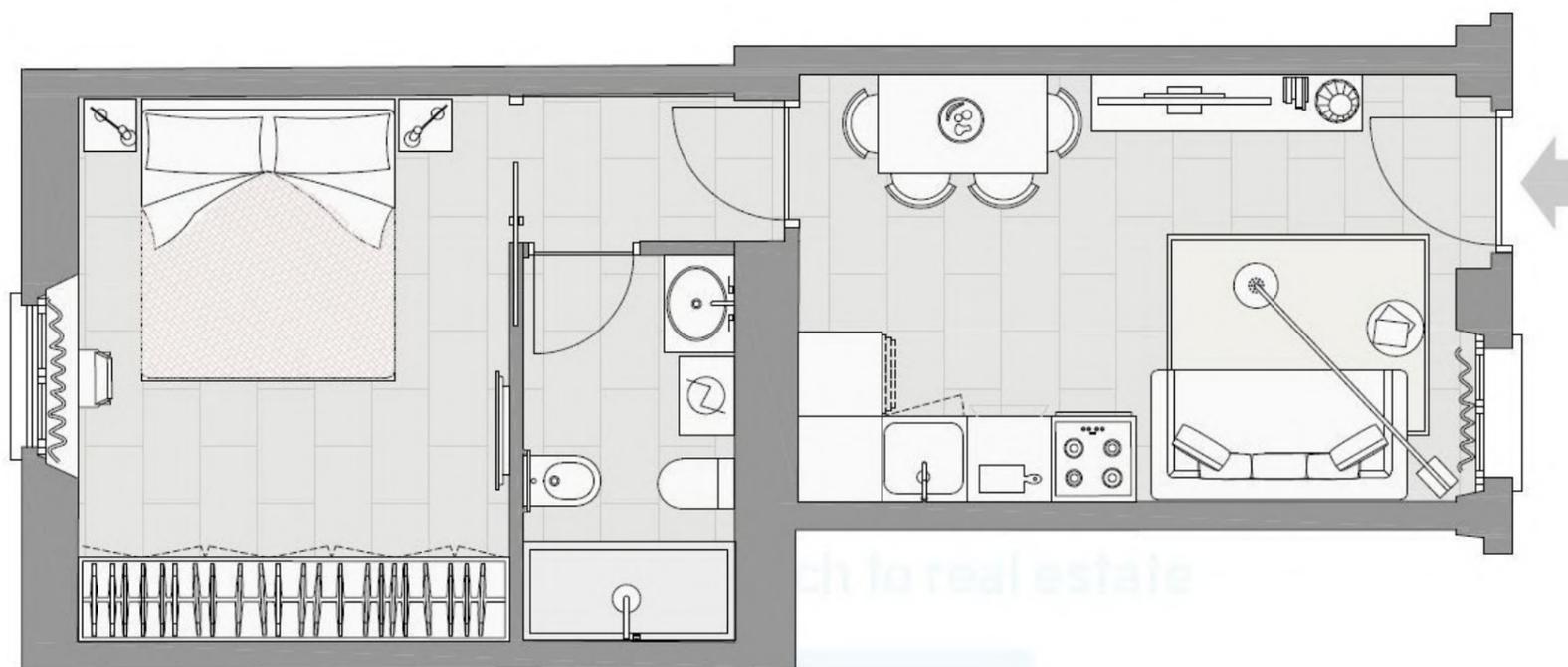


L'Unità **ADAGIO** è un originale **Bilocale** valorizzato da un affaccio molto luminoso sia nell'area Living che in quella della camera da letto che permette una efficace aerazione degli spazi ed è composto da:

- **LIVING** e area **CUCINA** con annessa zona pranzo per quattro persone
- **BAGNO** ampio attrezzato con una spaziosa area doccia
- **CAMERA DA LETTO** molto luminosa dove è possibile inserire un ampio armadio

NOTE SPECIFICHE SUI CONTENUTI, TESTI E IMMAGINI Tutta la documentazione tecnica e grafica presente nella documentazione commerciale e sul sito web (modelli 3D, proposte di recupero e di arredo, planimetrie...) è puramente indicativa e rappresenta esclusivamente una base illustrativa, non costituisce quindi elemento contrattuale. Una parte delle immagini riportate nel sito web è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed Interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente suggestive rappresentative, quindi sono soggette a variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa.

BILOCALE «SARABANDA» 148.000 euro

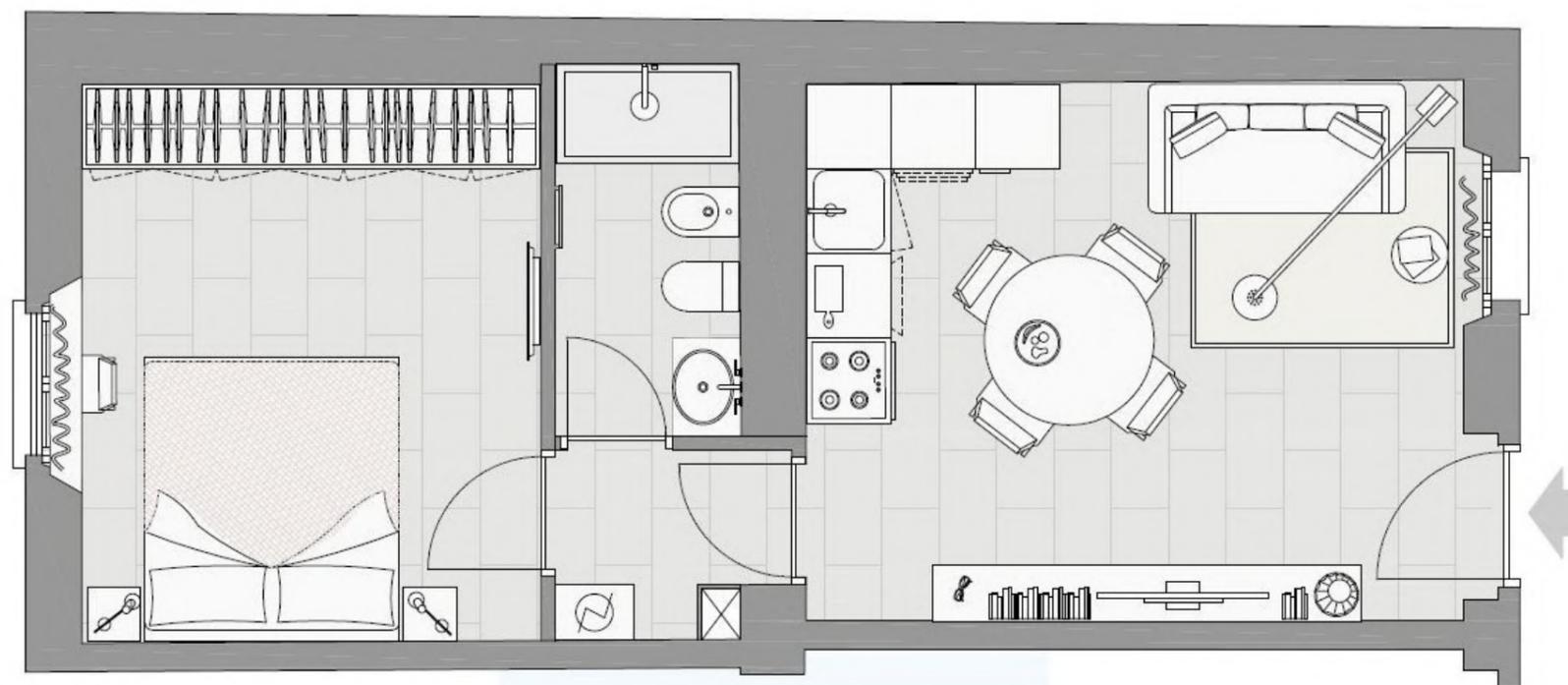


L'Unità **SARABANDA** è un originale **Bilocale** valorizzato da un affaccio molto luminoso sia nell'area Living che in quella della camera da letto che permette una efficace aerazione degli spazi ed è composto da:

- **LIVING** e area **CUCINA** con annessa zona pranzo per quattro persone
- **BAGNO** ampio attrezzato con una spaziosa area doccia
- **CAMERA DA LETTO** molto luminosa dove è possibile inserire un ampio armadio

NOTE SPECIFICHE SUI CONTENUTI, TESTI E IMMAGINI Tutta la documentazione tecnica e grafica presente nella documentazione commerciale e sul sito web (modelli 3D, proposte di recupero e di arredo, planimetrie...) è puramente indicativa e rappresenta esclusivamente una base illustrativa, non costituisce quindi elemento contrattuale. Una parte delle immagini riportate nel sito web è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed Interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente suggestive rappresentative, quindi sono soggette a variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa.

BILOCALE «LIRICA» 148.000 euro



L'Unità **LIRICA** è un originale **Bilocale** valorizzato da un affaccio molto luminoso sia nell'area Living che in quella della camera da letto che permette una efficace aerazione degli spazi ed è composto da:

- **LIVING** e area **CUCINA** con annessa zona pranzo per quattro persone
- **BAGNO** ampio attrezzato con una spaziosa area doccia
- **CAMERA DA LETTO** molto luminosa dove è possibile inserire un ampio armadio

NOTE SPECIFICHE SUI CONTENUTI, TESTI E IMMAGINI Tutta la documentazione tecnica e grafica presente nella documentazione commerciale e sul sito web (modelli 3D, proposte di recupero e di arredo, planimetrie...) è puramente indicativa e rappresenta esclusivamente una base illustrativa, non costituisce quindi elemento contrattuale. Una parte delle immagini riportate nel sito web è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed Interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente suggestive rappresentative, quindi sono soggette a variazioni in corso d'opera per adeguamenti di natura tecnica, organizzativa e normativa.

VANTAGGI DELL'OPPORTUNITA'

*Grazie alla struttura societaria di M9 spa, non si deve pagare l'IVA sul prezzo di acquisto della transazione (4% se prima casa o 10%), ma **SOLO** l'imposta di registro (2% se prima casa o il 9%) **CALCOLATA SULLA RENDITA CATASTALE** che è notevolmente inferiore al prezzo transato.*

	Costruttori	BEST BUY
IVA prima Casa	4%	2%
IVA	10%	9%



L' OPZIONE «**CHIAVI IN MANO**»

Chiunque vorrebbe avere la sua casa bella, comoda e funzionale, soprattutto se progettata da interior designer dedicati a quella singola unità abitativa.

Chiunque vorrebbe avere la sua casa arredata con qualità e garantita da un'organizzazione dedicata ed esperta.

***BEST BUY**, in collaborazione con Fornitori Leader nel settore della progettazione e della fornitura di arredi, propone la casa completa di un **PROGETTO DI ARREDAMENTO** dove ogni dettaglio è stato pensato per il cliente da esperti interior designer.*

Se il cliente lo vorrà, questo progetto può diventare realtà.

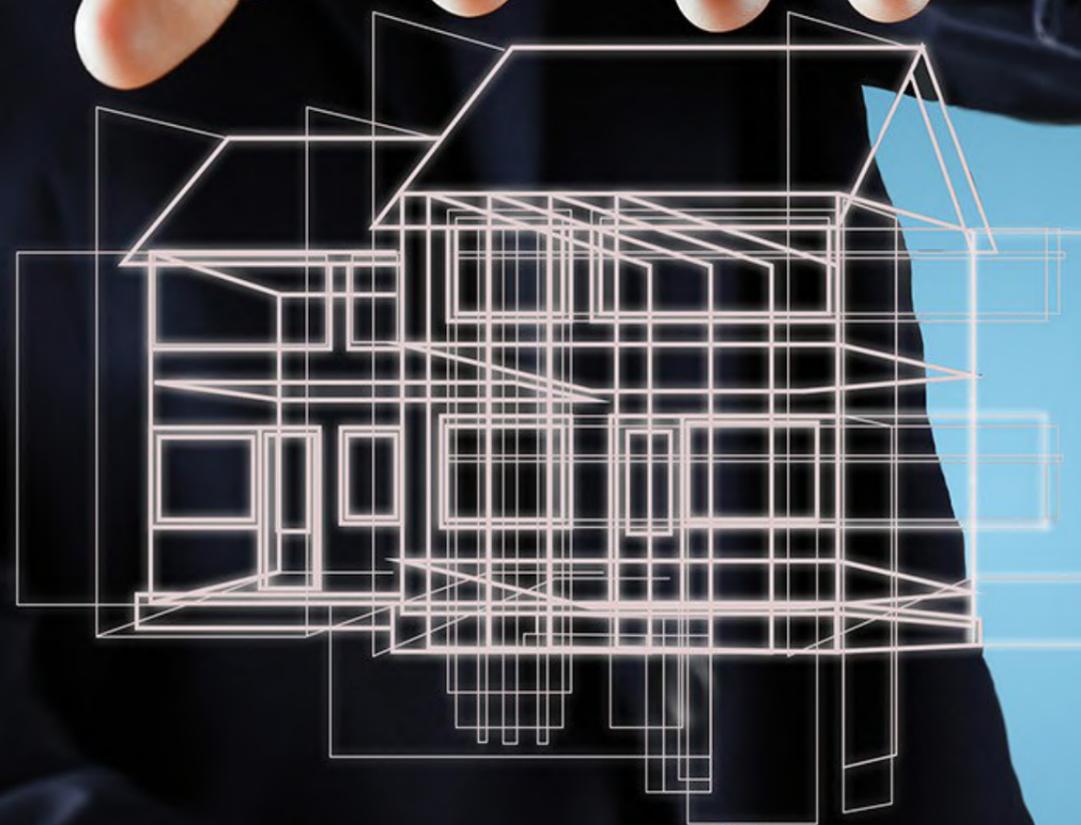
Dovrà solo chiedere un preventivo di costi e tempi da condividere direttamente con il Fornitore per acquistare l'arredamento completo.

PERCHE' ACQUISTARE UN IMMOBILE *BEST BUY*?

*L'acquisto dell'immobile è l'acquisto più importante per la famiglia ed è necessario ottimizzare l'investimento in un'ottica orientata al futuro. **BEST BUY** garantisce una accurata analisi dell'iniziativa per garantire il valore dell'investimento nel tempo.*

***BEST BUY**, per dare ragione della sua proposta economica, offre al cliente anche un'accurata e trasparente analisi degli immobili presenti nell'area e delle relative richieste economiche.*

*Il modello di intervento di **BEST BUY** permette la personalizzazione dell'abitazione se acquistata durante le fasi di cantiere*



CORELLI 35 è un'iniziativa immobiliare


BEST BUY
Innovative Approach to Real Estate



*Gentile Cliente, le foto, le opere e i materiali contenuti nel documento hanno **scopo prettamente illustrativo** e possono subire modifiche o variazioni ad esclusiva discrezione della Direzione Lavori. Queste, di conseguenza, non costituiscono, in alcun caso, elemento contrattuale. In particolare le planimetrie e i rendering contenuti nel documento sono a **scopo puramente indicativo** sia perchè la politica di Best Buy è di vendere le unità immobiliari "a corpo", sia perchè durante la fase di costruzione si potrebbero avere delle modifiche al progetto iniziale.*