

Quindici, venticinque
metri quadrati
dotati di ogni *comfort*.
Gli immobili
Milano Abita
sono chicche collocate
nel centro città
o in punti nevralgici
del *business* meneghino.
Minilocali "ragionati"
per offrire
la massima vivibilità

GIOIELLI DA VIVERE

Al loro interno si respira la contemporaneità, il *comfort*, la ricercatezza del dettaglio. I minilocali meneghini restaurati dall'architetto Martina Margaria, per la società Milano Abita da lei stessa fondata, sono piccoli gioielli "chiavi in mano". Pronti per essere abitati e vissuti. Quindici, venticinque metri quadrati di superficie al massimo, dove il professionista o lo studente benestante può trovare tutto ciò di cui ha bisogno: dagli elettrodomestici alle saponette. Le superfici e gli arredamenti parlano di lusso, accoglienza, massima vivibilità. Accanto a un cuscino Ikea si può trovare una libreria di Mdf. E su un elegante parquet in Rovere, può essere adagiata una *boiserie* con angolo tv. Il tutto in una perfetta miscela di gusto, originalità, *design*. L'amore per il dettaglio, anche in spazi ridottissimi, nasce dal desiderio di realizzare un immobile "ragionato", che possa diventare per il cliente un "modus habitandi". In quest'ottica, è il dettaglio a fare la differenza. Nel *restyling* dei mini appartamenti, l'architetto Margaria punta ad arredamenti particolari, complementi originali, tanto legno. Tut-

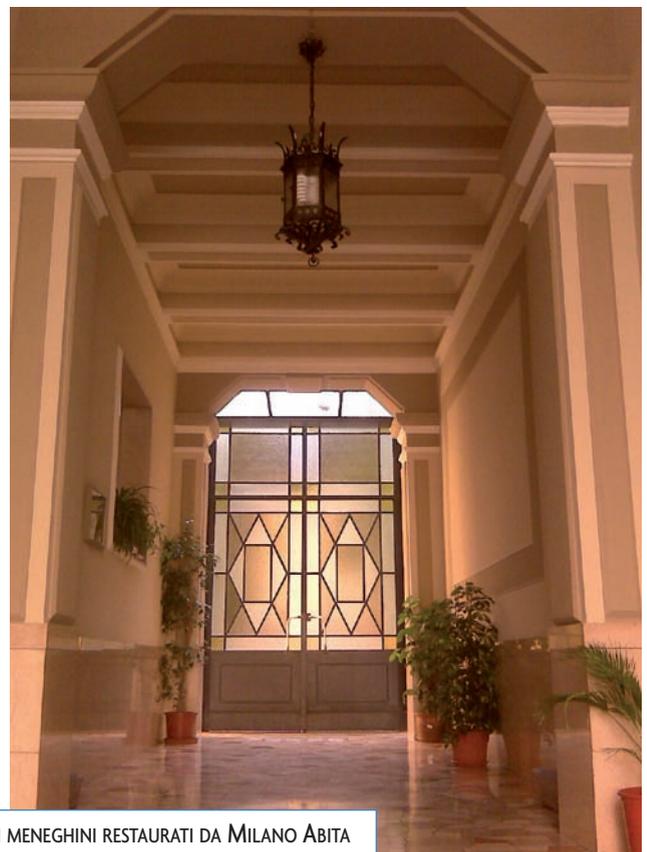
MARIANNA CASTELLUCCIO



to è pensato nella logica del lusso. A partire dai materiali. Per i pavimenti, ad esempio, a “fare da padrone” è il parquet nelle sue infinite declinazioni di essenza, forma, colore, effetto, finitura. Il legno restituisce calore, eleganza, luminosità. Su metrature così ridotte, la scelta cade spesso sul Rovere sbiancato, o comunque su essenze molto chiare che oltre a donare all’ambiente la giusta luminosità, garantisce massima abbinabilità. Il minilocale finisce così per somigliare alla lussuosa cabina di un panfilo. Con *interior* curati nei minimi dettagli: dalle piccole sedute in pelle, ai piani d’appoggio a scomparsa, ai fornelli e sanitari su misura. Chi acquista un immobile Milano Abita entra in possesso di una sorta di “assegno circolare”, in grado di restituire, da un lato, la massima vivibilità e, dall’altro, il più alto ritorno economico, nell’eventualità l’acquirente decida di vendere o locare l’appartamento. Da qui l’esigenza di offrire contesti abitativi adeguati. La residenza è sempre collocata in condomini silenziosi (con portineria, ascensore fino al sottotetto), e in quartieri serviti oltre che strategici per il lavoro, gli affari e lo

L' ARCHITETTO MARGARIA

Inizia gli studi a 4 anni e mezzo. Entra all’università a 16 e mezzo. Si laurea giovanissima e a pieni voti alla facoltà di Architettura del Politecnico di Milano. All’architetto Martina Margaria, oggi 39 enne, non è mai mancata la voglia di fare. E di fare bene e prima degli altri. Merito anche della personalità vulcanica. E di quel carattere dinamico e tenace. Subito dopo la laurea si trasferisce in Germania dove lavora come architetto per un anno. Nel 1996 torna in Italia e, per circa 13 anni, opera nel mondo del lusso. Da quest’esperienza nasce una scelta importante: mettersi in proprio e fondare nel 2009 Milano Abita, una realtà immobiliare unica nel suo genere, che acquista (con capitale proprio) e trasforma piccoli immobili inseriti nei migliori contesti cittadini milanesi: centro e semicentro, aree strategiche come università, ospedali, centri direzionali. Un modo per avere tanti piccoli cantieri “veloci” di 6-7 settimane (ma sempre tutti pretenziosi) sparsi per la città. Milano Abita lavora, infatti, su monolocali e minilocali di metrature ridotte, si parla anche di 15-20 metri quadrati, a cui viene restituito un forte valore aggiunto. L’obiettivo è trasformare anche una semplice camera con bagno, in una chicca dotata di tutti i comfort, dagli asciugamani alla caffettiera. Il destinatario di queste abitazioni può essere tanto lo studente universitario di famiglia benestante, quanto il professionista in carriera. Gli immobili Milano Abita sono “ragionati”, firmati, pensati per essere acquistati e immediatamente vissuti.



I MINILOCALI MENECHINI RESTAURATI DA MILANO ABITA SONO IMMOBILI “CHIAVI IN MANO”.



studio. In grandi metropoli come New York e Parigi queste soluzioni abitative sono sul mercato già da 20 anni, Milano Abita ha portato il nuovo *lyfe style* anche in Italia.

L'AMBIENTE BAGNO

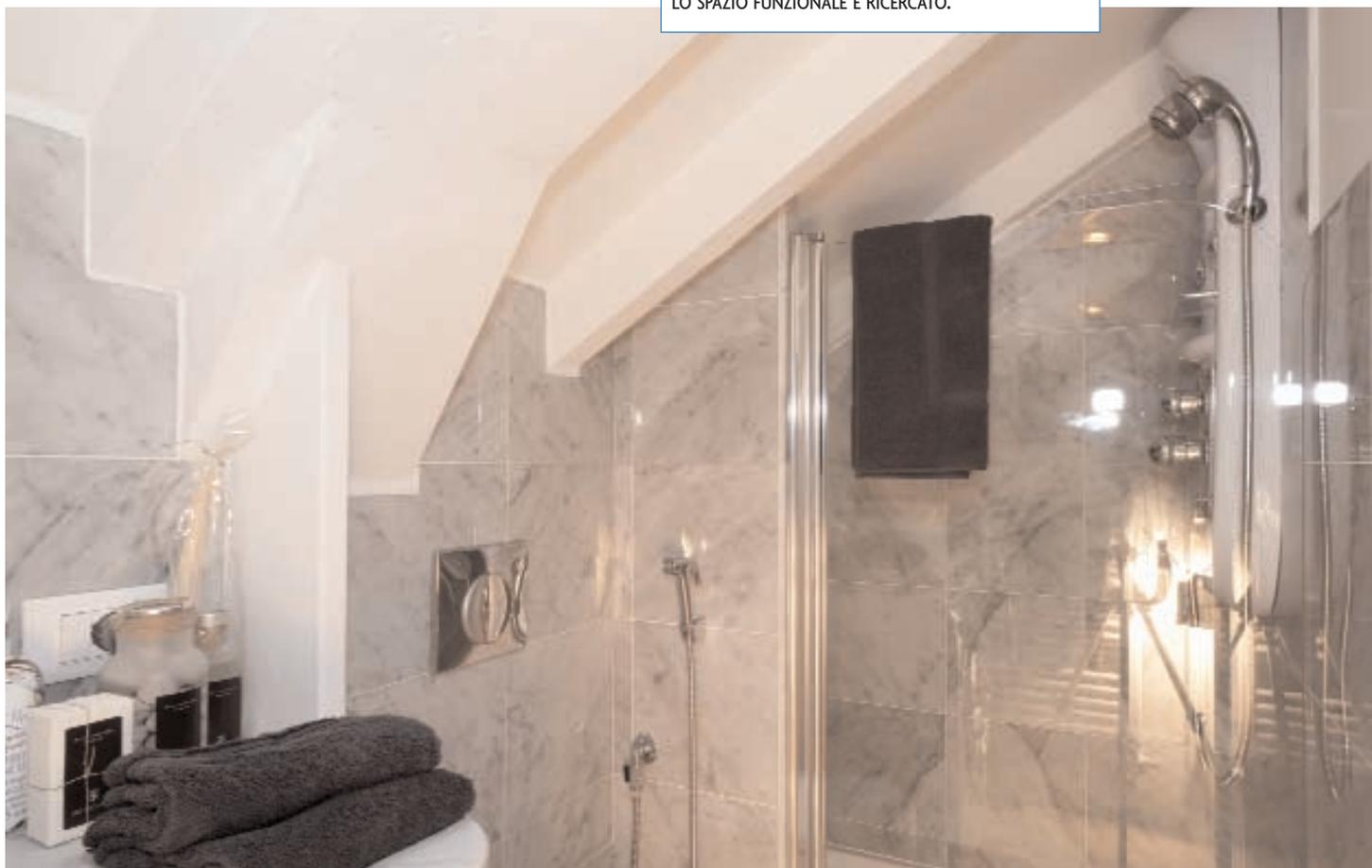
Nulla è lasciato al caso. Neanche nell'ambiente bagno. Il marmo di Carrara, la doccia idromassaggio, la lavatrice su misura, il parquet (mai laminato) sono immancabili per rendere lo spazio funzionale e ricercato. Questo anche per "ricordare" in qualche modo al proprietario della casa, di vivere nella capitale del *design*, quale è appunto Milano. Le mura domestiche devono essere *full optional*, parlare di raffinatezza, tecnologia, buongu-

LE SUPERFICI E GLI ARREDAMENTI PARLANO DI LUSO, ACCOGLIENZA, MASSIMA VIVIBILITÀ.

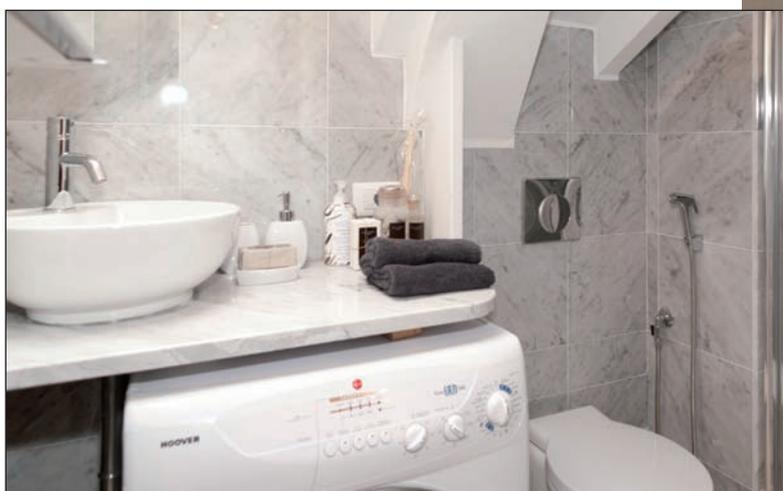
GLI INTERIOR SONO CURATI NEI MINIMI DETTAGLI: DALLE PICCOLE SEDUTE IN PELLE, AI PIANI D'APPOGGIO A SCOMPARSA, AI FORNELLI SU MISURA.



IL MARMO DI CARRARA, LA DOCCIA IDROMASSAGGIO,
LA LAVATRICE SU MISURA, IL PARQUET (MAI LAMINATO)
SONO IMMANCABILI PER RENDERE
LO SPAZIO FUNZIONALE E RICERCATO.



sto. Tutte le finiture e gli arredamenti sono garantiti. Alla consegna dell'appartamento, l'acquirente riceve una specifica con descrizione dei materiali e modalità di pulizia e conservazione. Così da preservare ogni elemento per il più lungo periodo possibile. E i clienti apprezzano. Lo dimostra il fatto che Milano Abita, vende, e vende su carta. Anche in un periodo di crisi economica come questo. Per un minilocale "chiavi in mano" gli acquirenti sono disposti a spendere anche 110-150mila euro. A dimostrazione del fatto che la cura dei particolari spesso fa la differenza, anche di domanda 🌟





LAVORI

Osservare. Buttare giù. Rifare. Sono le tre regole d'oro per dare nuova vita a piccoli locali spesso fatiscenti. Di solito si tratta di mansardine, sottotetti abbandonati o lasciati per anni in balia dell'incuria o di occupatori clandestini (è il caso ad esempio del minilocale di 20 mq di Via Ampere, zona Città Studi di Milano, mostrato in foto, ristrutturato di recente e collocato in un raffinato palazzo Liberty). Quello che si fa, di solito, a inizio lavori è: consolidare le solette, coibentare e isolare muri e solai, abbattere eventuali pareti divisorie. Si passa poi alla creazione di soppalchi, per separare la zona giorno dalla zona notte, e alla costruzione di piccoli bagni, a volte anche di soli 4 metri quadrati. Nelle fasi successive ci si occupa del rifacimento degli impianti idrici ed elettrici, della sostituzione delle finestre, dell'inserimento di finiture, della posa di parquet, della tinteggiatura, della collocazione degli arredi. Nella mansardina di via Ampere le pareti (come spesso accade) sono state dipinte di bianco per una questione di luminosità e di maggiore abbinabilità degli arredi. Il parquet utilizzato è stato un Rovere prefinito sbiancato con 5 mm di strato nobile, posato incollato. La libreria usata per arredare la zona giorno è modello Vita di Mdf, mentre i sanitari sono di Ceramica Dolomite, modello Zelig, di tipo sospeso. Per un giusto connubio di design e praticità. Le rubinetterie dei minilocali Milano Abita sono sempre Newform o Mariani, mentre i lavandini sono di Ceramica Althea o Dolomite, di solito di forma cilindrica o rettangolare. Per i serramenti ci si affida a Velux, finestre a soffitto che offrono massimo isolamento e sicurezza, gestibili da telecomando: sia per oscurare il vetro, che per regolarne apertura e chiusura che, ancora, per proteggere la casa dalla pioggia, grazie a particolari sensori esterni.



**QUELLO CHE SI FA, DI SOLITO, A INIZIO LAVORI È:
CONSOLIDARE LE SOLETTE, COIBENTARE E ISOLARE MURI E SOLAI,
ABBATTERE EVENTUALI PARETI DIVISORIE.**