

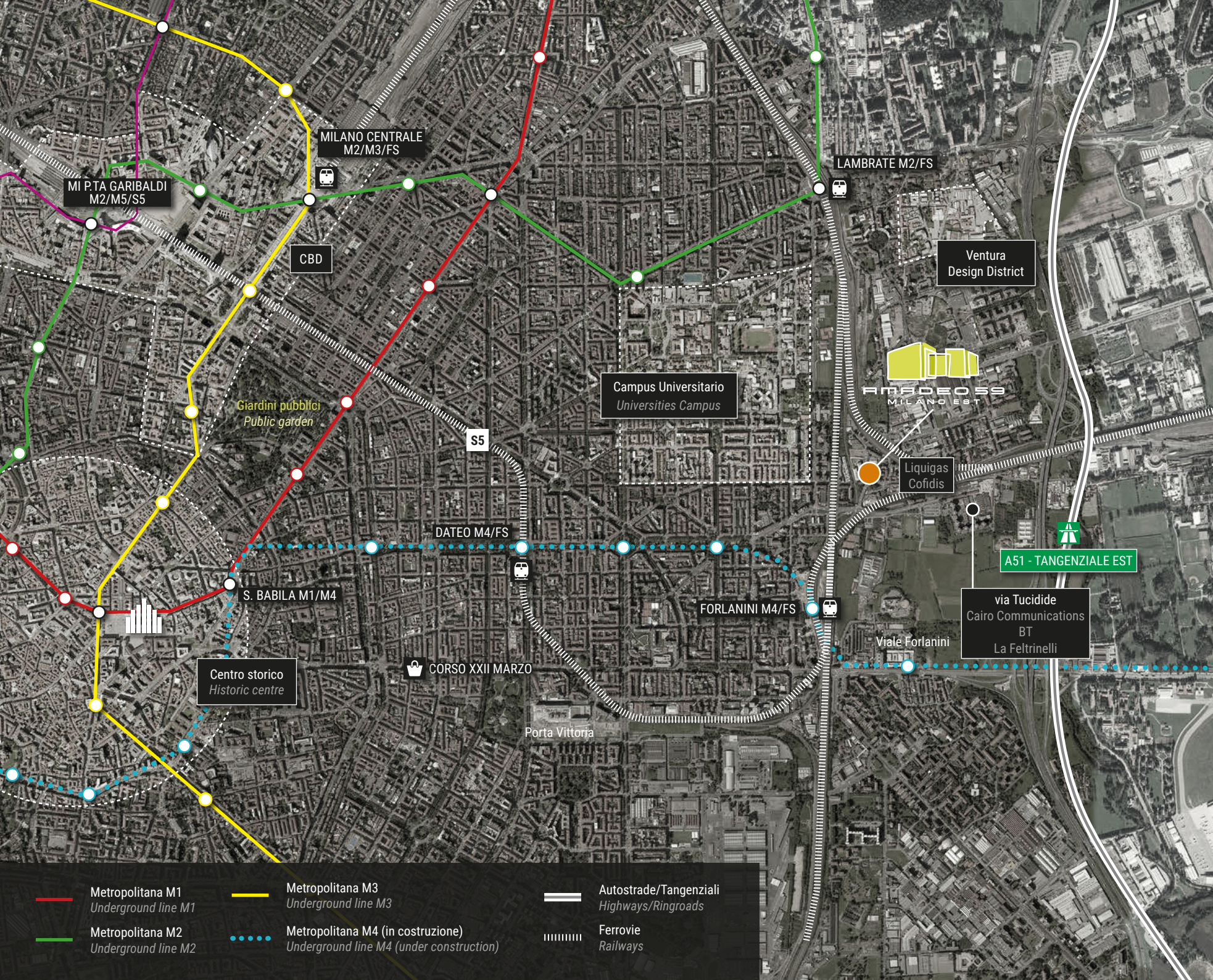
59

pentana
tourisme

Café de



ATADEO 59
MILANO EST



MI P.TA GARIBALDI
M2/M5/S5

MILANO CENTRALE
M2/M3/FS

LAMBRATE M2/FS

CBD

Ventura
Design District

Giardini pubblici
Public garden

Campus Universitario
Universities Campus

ARADEO S9
MILANO EST

Liquigas
Cofidis

S5

DATEO M4/FS

A51 - TANGENZIALE EST

S. BABILA M1/M4

FORLANINI M4/FS

via Tucidide
Cairo Communications
BT
La Feltrinelli

Centro storico
Historic centre

CORSO XXII MARZO

Viale Forlanini

Porta Vittoria

Metropolitana M1
Underground line M1

Metropolitana M3
Underground line M3

Autostrade/Tangenziali
Highways/Ringroads

Metropolitana M2
Underground line M2

Metropolitana M4 (in costruzione)
Underground line M4 (under construction)

Ferrovie
Railways



AMADEO 59: PER I BUSINESS DEL NUOVO MILLENNIO

AMADEO 59: For businesses of the new millennium

Efficienza, comfort, modernità: Amadeo59 è la soluzione perfetta per il business più ambizioso. Un edificio di prestigio dove architettura contemporanea e materiali di qualità offrono soluzioni versatili e adattabili ad ogni esigenza. Grazie alla sua immagine riconoscibile e immediata, Amadeo59 diventa l'approdo ideale per tutte le attività che desiderano una rappresentanza di alto profilo.

Siamo a Città Studi, Milano Est, un'area che sta vivendo un momento di grande sviluppo dal punto di vista delle infrastrutture: nel 2015 è stata inaugurata la nuova fermata del treno Forlanini FS e nel 2021 passerà di qui anche la nuova linea metropolitana M4.

In questa area dinamica e ben posizionata si trovano imprese creative e insediamenti più tradizionali, che creano un melting pot tipico del terzo millennio.

Efficiency, comfort and modern style: Amadeo59 is the perfect solution for the most ambitious business. A prestigious building where contemporary architecture and quality materials provide versatile solutions adaptable to any requirement. Thanks to its immediately recognisable image, Amadeo59 is the ideal destination for businesses that seek a high-profile location.

Situated in Città Studi, in the eastern part of Milan, an area currently undergoing substantial development in terms of infrastructure: the new Forlanini FS railway station was inaugurated in 2015 and in 2021 also the M4 underground line will serve the area.

This dynamic and well-positioned area hosts creative companies alongside more traditional ones, creating a melting pot typical of the third millennium.



QUANDO LA LOCATION DIVENTA STRATEGICA

When location becomes strategic

La particolare location in cui sorge Amadeo59 rappresenta un grande valore aggiunto: lo storico quartiere dell'Ortica si trova a metà strada fra il centro e la periferia di Milano ed è perfettamente collegato attraverso mezzi pubblici e arterie stradali.

Non solo: il centro è raggiungibile velocemente grazie all'autobus 54, al tram 5 e alle linee suburbane S5 e S6, mentre le principali arterie stradali collegano facilmente Amadeo59 al vicinissimo aeroporto di Linate.

Completa l'offerta un comodo servizio di navetta privata che collega la stazione di Lambrate (treno e metro M2) dalle 7.30 alle 9.30 e dalle 18 alle 20 ogni 5 minuti, dal lunedì al venerdì. Il tutto in una zona densa di ristoranti, alberghi, palestre e molto altro.

Amadeo59: una posizione strategica al centro dei servizi.

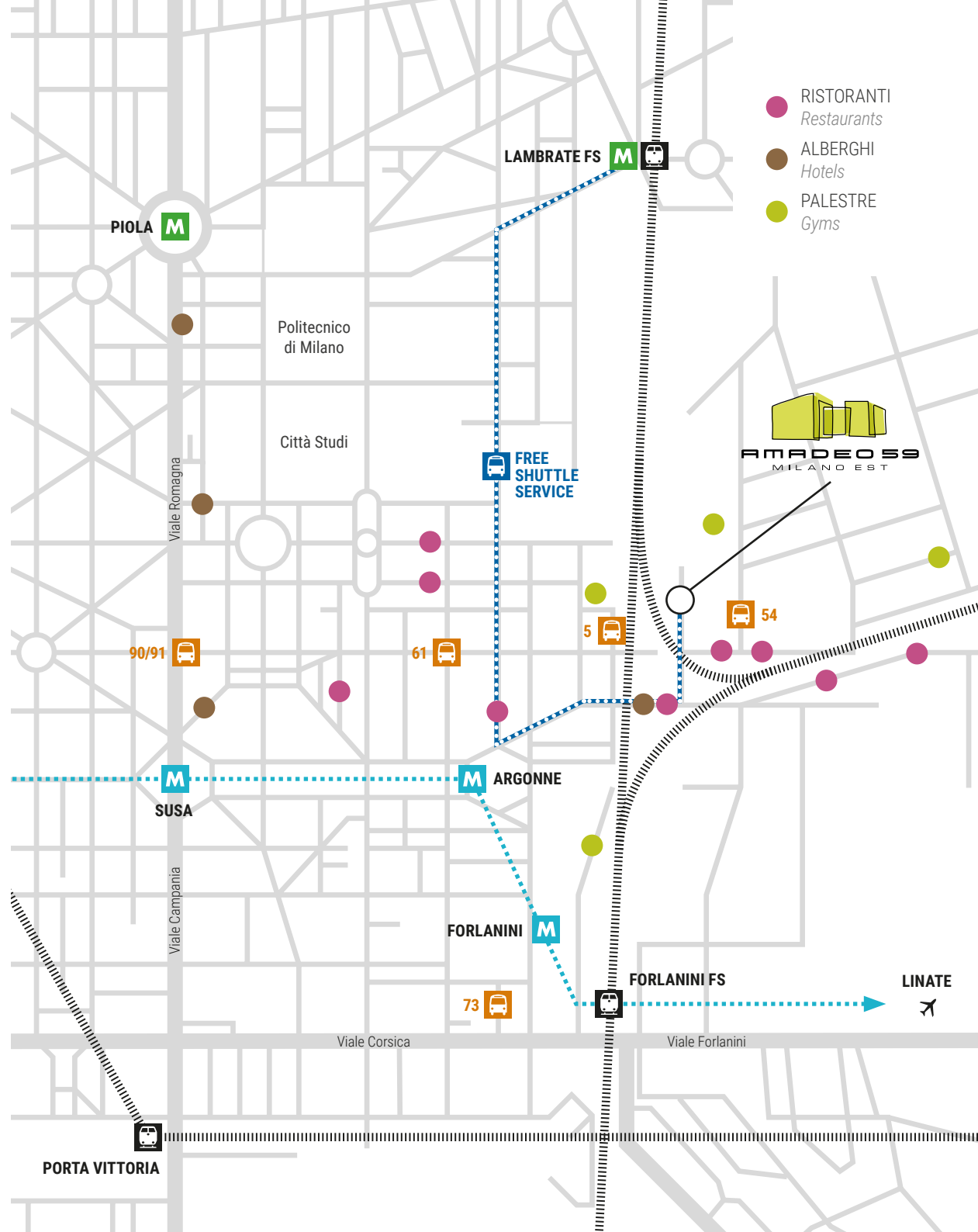
The unique location in which Amadeo59 is situated represents a major added value: the historic Ortica neighbourhood is halfway between the centre and periphery of Milan, and is perfectly connected by both public means as well as the road network.

The centre is quickly accessible by bus 54, tram 5 and the suburban railway lines S5 and S6, while the major roadways provide a smooth connection to nearby Linate airport.

Completing the offer is a convenient private shuttle service that connects to the Lambrate station (rail and M2 metro) every 5 minutes, from 7:30 am to 9:30 am and from 6:00 pm to 8:00 pm, Monday to Friday. All within an area bustling with restaurants, hotels, gyms and much more.

Amadeo59: a strategic position surrounded by services.

 **SERVIZIO NAVETTA GRATUITA**
FREE SHUTTLE SERVICE





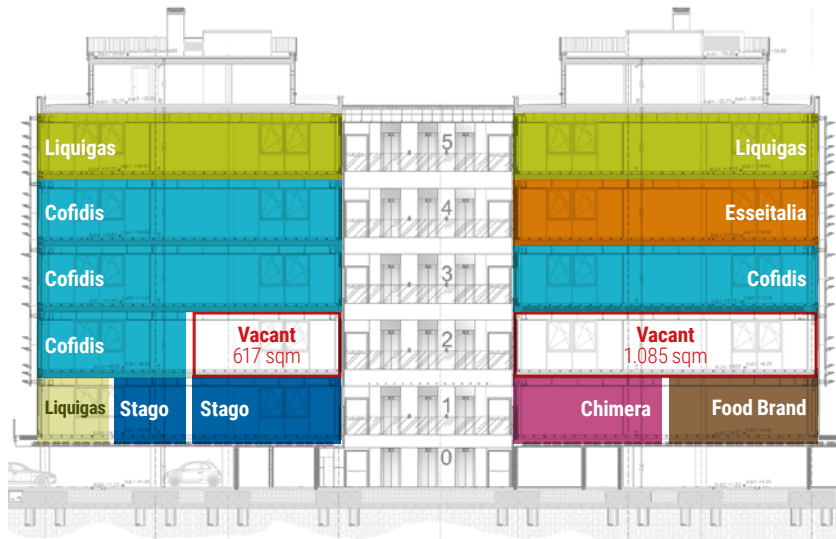
DISTANZE

Distances

Lambrate M2/FS <i>Lambrate M2/FS station</i>	8 min	
Forlanini M4 (in costruzione) <i>Forlanini M4 station (under construction)</i>	15 min	
Aeroporto di Linate <i>Linate Airport</i>	8 min	
Aeroporto di Malpensa <i>Malpensa Airport</i>	50 min	
Tangenziale Est <i>Eastern ringroad</i>	3 min	
Milano Centrale M2/M3/FS <i>Milano Centrale M2/M3/FS station</i>	18 min	
Garibaldi M2/M5/FS <i>Garibaldi M2/M5/FS station</i>	20 min	
Duomo <i>City Center</i>	30 min	

FUNZIONALITÀ E INNOVAZIONE PER I BUSINESS PIÙ ESIGENTI

Functionality and innovation for the most demanding businesses



Building B

2° PIANO/floor

Superficie ad uso uffici disponibile:
Available office space:

617 mq sqm

Building A

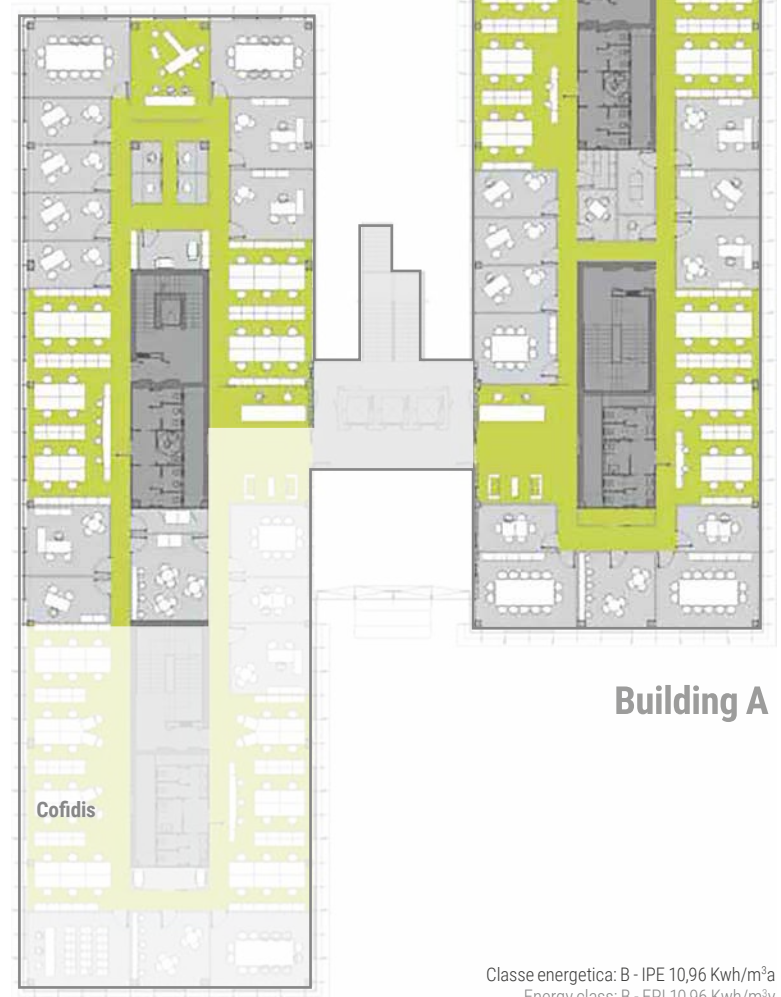
2° PIANO/floor

Superficie ad uso uffici disponibile:
Available office space:

1.085 mq sqm
frazionabili in due unità di circa 500 mq
Subdividable into two units of approx. 500 sqm

- 40 posti auto coperti
covered parking spaces
- 3 posti auto scoperti
uncovered parking spaces

Building B



Building A



L'intero complesso è stato progettato con l'obiettivo di ridurre quotidianamente del 10% il consumo di energia primaria, e ha ottenuto la certificazione LEED in categoria GOLD da parte dell'USGBC (US Green Building Council).

The whole complex has been designed with the aim of reducing daily primary energy consumption by 10%, and it was given the certification LEED, GOLD category, by the USGBC (US Green Building Council).

Classe energetica: B - IPE 10,96 Kwh/m³a
Energy class: B - EPI 10,96 Kwh/m³y

Di recentissima costruzione (2011) Amadeo59 contempla gli standard tecnologici più innovativi, e per questo si attesta tra gli edifici per uffici più efficienti di Milano (Certificazione LEED Gold).

Su progetto di Genius Loci Architettura, l'edificio presenta 6 piani più un piano terra con ampio parcheggio e una lobby che unisce i due blocchi indipendenti.

Al primo piano un ristorante dedicato (120 posti) e due sale riunioni (50 e 10 posti), riservati esclusivamente ai tenants, mentre soluzioni tecnologiche all'avanguardia e materiali di pregio impreziosiscono le aree ufficio, altamente flessibili e arricchite da una gradevole terrazza-giardino.

L'ambiente di lavoro è reso ancora più produttivo ed esclusivo grazie a 5-Star Services: il programma di servizi a 5 stelle totalmente personalizzabili in base alle esigenze aziendali (conciierge, aree ricreative, parcheggi bici e molto altro).

A disposizione per la locazione un totale di 1.700 mq, di cui 617mq nel building B e 1.085mq, frazionabili in due unità di circa 500 mq, nel building A, completamente indipendenti o collegati tramite lobby al piano. Gli spazi sono completamente modulabili e si prestano sia per soluzioni con uffici chiusi sia in open space.

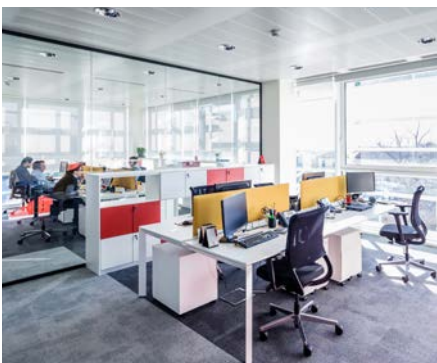
Of recent construction (2011), Amadeo59 incorporates the most innovative technological standards, making it one of the most efficient office buildings in Milan (LEED Gold Certification).

Designed by Genius Loci Architettura, the building has 6 floors plus a ground floor, with ample parking and a lobby that joins the two independent portions.

The ground floor features a restaurant (120 seats) and two meeting rooms (50 and 10 seats), reserved exclusively for tenants, while the state-of-the-art technological solutions and high-end materials enhance the office areas, which are highly flexible and benefit from a pleasant terrace-garden.

The work environment is made even more productive and exclusive thanks to 5-Star Services, the services program that is fully customisable based on the company's needs (concierge, recreational areas, bicycle parking and much more).

A total of 1,700 sqm are available to let, of which 617 sqm in Building B and 1,085 sqm that can be subdivided into two units of approximately 500 sqm in Building A, fully independent or connected via a lobby. The areas are fully modular and ideal for both individual offices as well as open-space layouts.





Fondo Immobiliare primo RE

Gestito da / Managed by:



Agente in esclusiva / Exclusive Agent:



Via Puccini, 3 - 20121 Milano
+39 02 87 08 48 50
info@realtylab.it
realtylab.it

*Le informazioni contenute nel presente documento sono date per corrette ma non costituiscono alcuna offerta, proposta o presupposto contrattuale.
The information contained in this document is correct but does not constitute an offer, proposal or contract.*

