

UFFICI IN LOCAZIONE  
OFFICES TO LET



VIA ACHILLE GRANDI  
**CERNUSCO**  
SUL NAVIGLIO



# BUSINESS LOCATION A DUE PASSI DA MILANO

L'immobile è composto da un unico edificio cielo-terra ad uso uffici, di tre piani fuori terra, oltre ad un piano interrato (archivi/autorimessa), con oltre 5.000 mq disponibili per la locazione.

La distribuzione interna degli spazi è molto flessibile: gli spazi ad uso uffici sono in open space, con possibilità di essere frazionati in unità più piccole.

Gli uffici saranno consegnati ristrutturati in "Cat A" (layout in open space, nuovo bagni, nuova struttura del pavimento sopraelevato, controsoffitti "smart", impianti di condizionamento rinnovato) e consentono il massimo sfruttamento degli spazi e la massima efficienza.

La presenza di un'attività di ristorazione nell'immobile costituisce un importante servizio ai conduttori.

## *BUSINESS LOCATION A FEW STEPS AWAY FROM MILAN*

*The Property consists of a single office building of three floors above ground, plus a basement level (archives / garage), with more than 5.000 sqm available to let.*

*The building has a flexible floor plan that allows either single or multi-tenant configuration: the open space offices can be divided into smaller areas.*

*The offices will be delivered refurbished in "Cat A" (layout in open space, new bathrooms, new structure for raised floors, "smart" suspended ceilings, revised air conditioning system) and allow the best use of the space and maximum efficiency.*

*A restaurant service provides an important service to the tenants.*









# LOCATION

L'immobile è ottimamente servito dai mezzi pubblici; a soli 300 metri è presente la fermata «Villa Fiorita» della linea metropolitana M2 (che collega direttamente tutte le principali stazioni ferroviarie: Centrale, Garibaldi, Cadorna). Facilmente raggiungibile anche con i mezzi privati, infatti nelle immediate vicinanze c'è la Strada Padana Superiore, importante arteria di raccordo con le Autostrade e le Tangenziali.

*The property is well served by public transport; the «Villa Fiorita» stop of the M2 underground line (which connects to all the main railway stations: Centrale, Garibaldi, Cadorna) is only 300 meters away. Easily reachable also by private means of transport, in fact, in the immediate vicinity there is the Strada Padana Superiore, a major artery connecting the building to the main motorways and ring roads.*



|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| <b>M2</b> «Villa Fiorita»   | 300 m            |
| «Villa Fiorita» Underground |                  |
| Stazione Centrale           | 25 min           |
| Central Station             |                  |
| Tangenziale est             | 6 km (10 min)    |
| Eastern road                |                  |
| Aeroporto di Linate         | 11,5 km (15 min) |
| Linate Airport              |                  |
| Aeroporto Orio al Serio     | 41 km (30 min)   |
| Orio al Serio Airport       |                  |

# MASSIMA FLESSIBILITÀ DEGLI SPAZI PER FORMA E METRATURA MAXIMUM FLEXIBILITY OF THE SPACES IN SHAPE AND SIZE



## IPOTESI DI LAY-OUT LAY-OUT OPTION

2° piano - 230 postazioni

2° floor - 230 stations

## SUPERFICIE DISPONIBILE

| Piano                | Superficie Disponibile (mq) |                          |
|----------------------|-----------------------------|--------------------------|
|                      | Blocco A                    | Blocco B                 |
| 3°                   | --                          | 1.187<br>(+271 terrazzo) |
| 2°                   | 2.483                       |                          |
| 1°                   | 660                         |                          |
| Piano Terra          |                             | 896<br>(476 + 420)       |
| <b>Totale Uffici</b> | <b>5.226</b>                |                          |

## POSTI AUTO

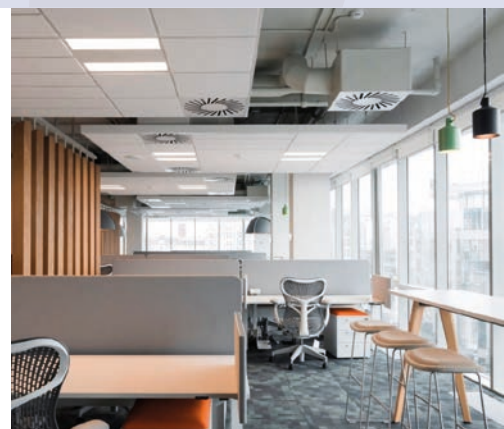
|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| <b>Posti auto esterni</b> | n. 48         |
| <b>Posti auto interni</b> | n. 64         |
| <b>Box</b>                | n. 2          |
| <b>Totale</b>             | <b>n. 114</b> |











## CARATTERISTICHE

- Spazi uffici «smart» creati su misura in base alle esigenze del conduttore
- Impianto di condizionamento quattro vie
- Abbondanza di parcheggi
- Aree comuni serviti da wi-fi
- Aree Lounge indoor e outdoor
- Bistro
- Postazioni carica in-sharing per macchine elettriche
- Possibilità di avere un insegna in copertura

## FEATURES

- "Smart" office spaces tailored to the needs of the tenant
- Four-pipe fan coil air conditioning system
- Large parking area
- Wi-fi in common areas
- Indoor and outdoor Lounge Area
- Restaurant Area
- E-car charging area
- Possibility of having company sign on roof



### SUPERFICIE SURFACE AREAS

da circa 400 mq  
a oltre 5.000 mq

*from 400 sq m  
to over 5,000 sq m*



### METROPOLITANA UNDERGROUND

a 300 mt dalla fermata  
«Villa Fiorita» linea M2

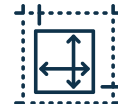
*300 meters from Villa Fiorita  
underground station M2*



### FLESSIBILITA' FLEXIBILITY

uffici in open space modulabili  
per forma e dimensione

*offices in open space easily  
divisible by shape and size*



### SU MISURA TAILOR MADE

spazi consegnati in base alle  
esigenze del conduttore

*spaces delivered according  
to the needs of the tenant*





PER MAGGIORI INFORMAZIONI:  
*FOR MORE INFORMATION:*



Via Puccini, 3  
20121 Milano (MI)  
T + 39 02 87 08 48 50  
F + 39 02 87 08 48 74  
[info@realtylab.it](mailto:info@realtylab.it)  
[www.realtylab.it](http://www.realtylab.it)

Gestito da:  
*Managed by:*



Proprietà:  
*Owner:*



**DISCLAIMER**

Quanto contenuto nel presente documento ha carattere puramente illustrativo e non costituisce vincolo contrattuale.  
*The contents of this document are purely illustrative and do not constitute a contractual obligation.*