

THE ED!SON CENTER

BRIGHT IDEAS. BIG BUSINESS



Viale Tommaso Edison, 110
Sesto San Giovanni

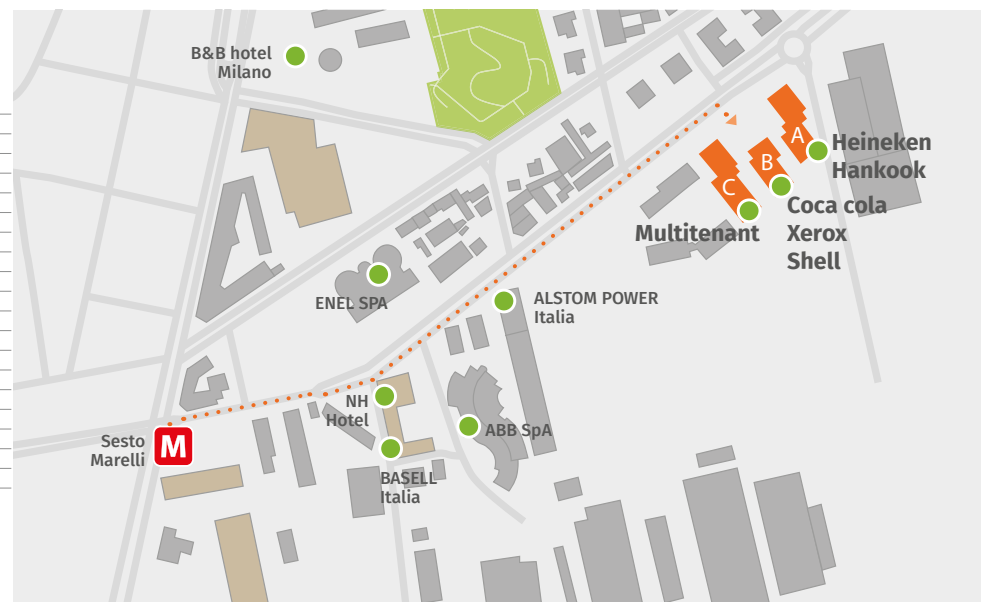


LA SEDE DEL VOSTRO BUSINESS

Edison Park Center è un nuovo centro direzionale situato in **Viale Edison 110**, a Sesto San Giovanni.

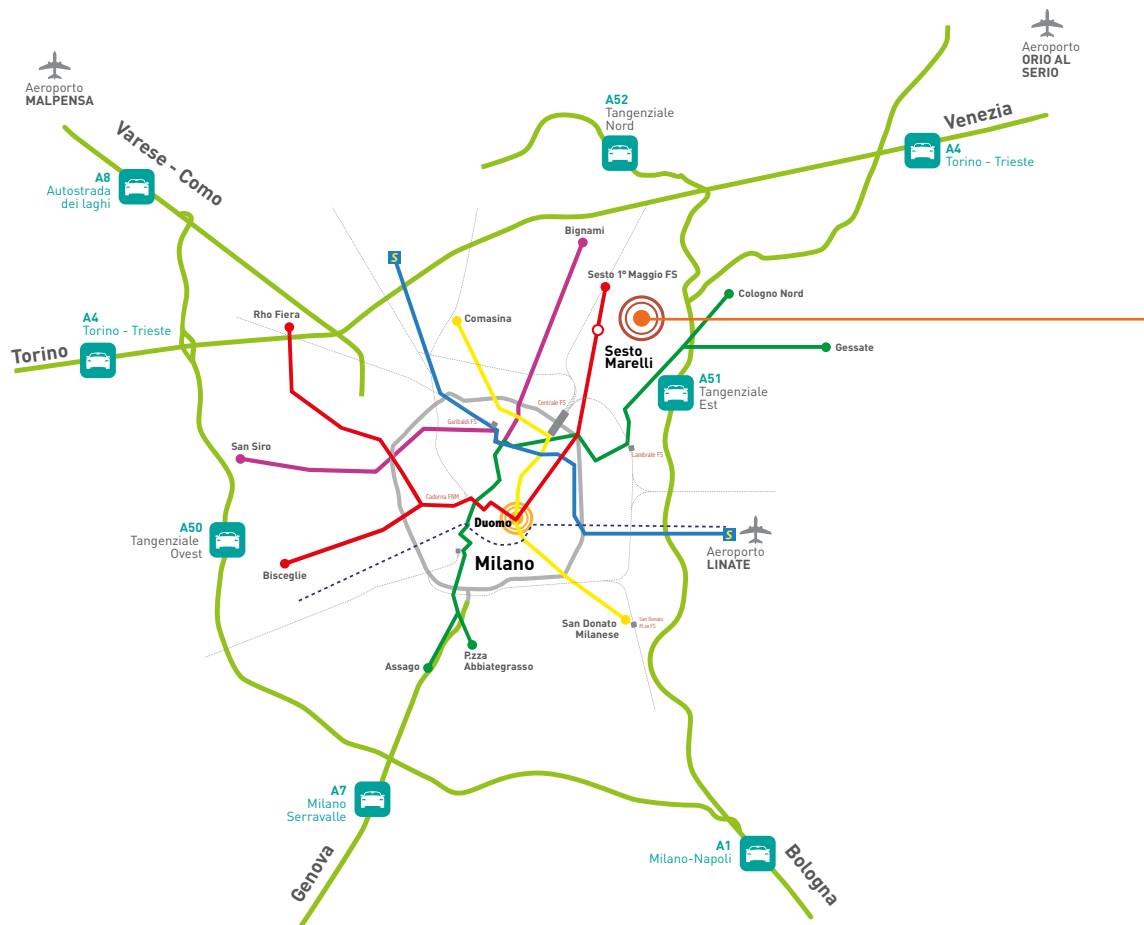
Il complesso è composto da tre edifici A, B, C, ubicati all'interno di un'area verde attrezzata e completamente recintata, per un totale di circa **35.000 m² di uffici**, oltre a **4.000 m² di archivi** e **490 parcheggi interrati**, progettati per rispondere ai più elevati standard internazionali (**Grade A**).

Design, funzionalità e flessibilità si fondono in perfetta sintonia per offrire la soluzione ideale per il vostro business, nel totale rispetto dell'ambiente.



Il centro direzionale è in una **posizione strategica**, in termini di accessibilità, sia per chi si muove in macchina sia per chi utilizza i mezzi pubblici.

La **fermata Sesto Marelli**, sulla **linea 1** della metropolitana milanese, dista pochi minuti collegando in tempi rapidi Edison Park con il centro della città.



Le vicinissime **tangenziali Nord ed Est**, tra le principali arterie della viabilità cittadina, permettono l'accesso immediato a tutta la rete stradale e autostradale (**A1, A4 e A9**).



5'

Metropolitana **MM1**
fermata Sesto Marelli



5'

Stazione Ferroviaria di Sesto



10'

Tangenziale



20'

Aeroporto Linate

35'

Aeroporto Orio al Serio

60'

Aeroporto Malpensa



20'

Centro Milano

Sono facilmente raggiungibili, sia in automobile che con i mezzi pubblici, le **Stazioni Ferroviarie** di **Sesto San Giovanni** e **Milano Centrale**, nonché gli **aeroporti** di **Linate, Orio al Serio** e **Milano Malpensa**.





THE EDISON CENTER

Edison Park Center è stato progettato dallo studio di architettura **Garretti Associati** per rispondere ad una precisa filosofia progettuale: fondere in un intreccio indissolubile l'attenzione al **design** e alla **tecnologia**, con la **sostenibilità ambientale**, creando un centro direzionale con i più elevati standard internazionali tanto da essere scelto da multinazionali come: **Coca-Cola, Shell, Heineken, Hankook...**

Le facciate, caratterizzate da tratti stilistici moderni e accattivanti, sono state realizzate per sfruttare in maniera ottimale la **luce naturale**.

L'involucro dell'edificio è costituito da un **rivestimento a cappotto** con **ampie finestre**, alternato a parti di **facciate vetrate ventilate continue**.

Un sistema di frangisole costituito da lamelle in cotto ed una particolare tipologia di vetrate, permettono di ottenere **i migliori risultati in termini di comfort termico**.



SERVIZI

- Portineria / vigilanza all'ingresso dell'Edison Park Center
- Reception per ogni edificio
- Presenza fissa del servizio di manutenzione
- Vigilanza con telecamere h24
- Posti auto interrati
- Bar e servizio ristorazione





GLI UFFICI

I moderni ed eleganti tratti architettonici degli edifici combinati con l'utilizzo di materiali naturali, contribuiscono alla definizione di un **ambiente altamente professionale** pensato per **accogliere e soddisfare le esigenze delle aziende di ogni settore e dimensione**.

Le soluzioni progettuali adottate garantiscono ai conduttori **un notevole risparmio economico** sui costi di condizionamento e riscaldamento, mentre le soluzioni tecnologiche agevolano la manutenzione degli impianti contribuendo ad un'ulteriore **riduzione dei costi di gestione**.



Gli spazi ad uso uffici all'interno degli edifici dell'Edison Park Center, sono stati progettati per garantire la **massima flessibilità**.

Il piano tipo di ciascun edificio presenta **la zona centrale destinata a impianti, servizi, scale, ascensori e vie di fuga**, mentre tutte **le zone perimetrali restano destinate all'ottimizzazione dei layout interni**, completamente personalizzabili in base alle esigenze aziendali, anche dal punto di vista dei tagli.



THE EDISON CENTER

Ogni piano, grazie alle ampie superfici e all'illuminazione naturale, è stato concepito per essere utilizzato da uno o più conduttori, garantendo **soluzioni di efficienza anche alle imprese di minori dimensioni.**

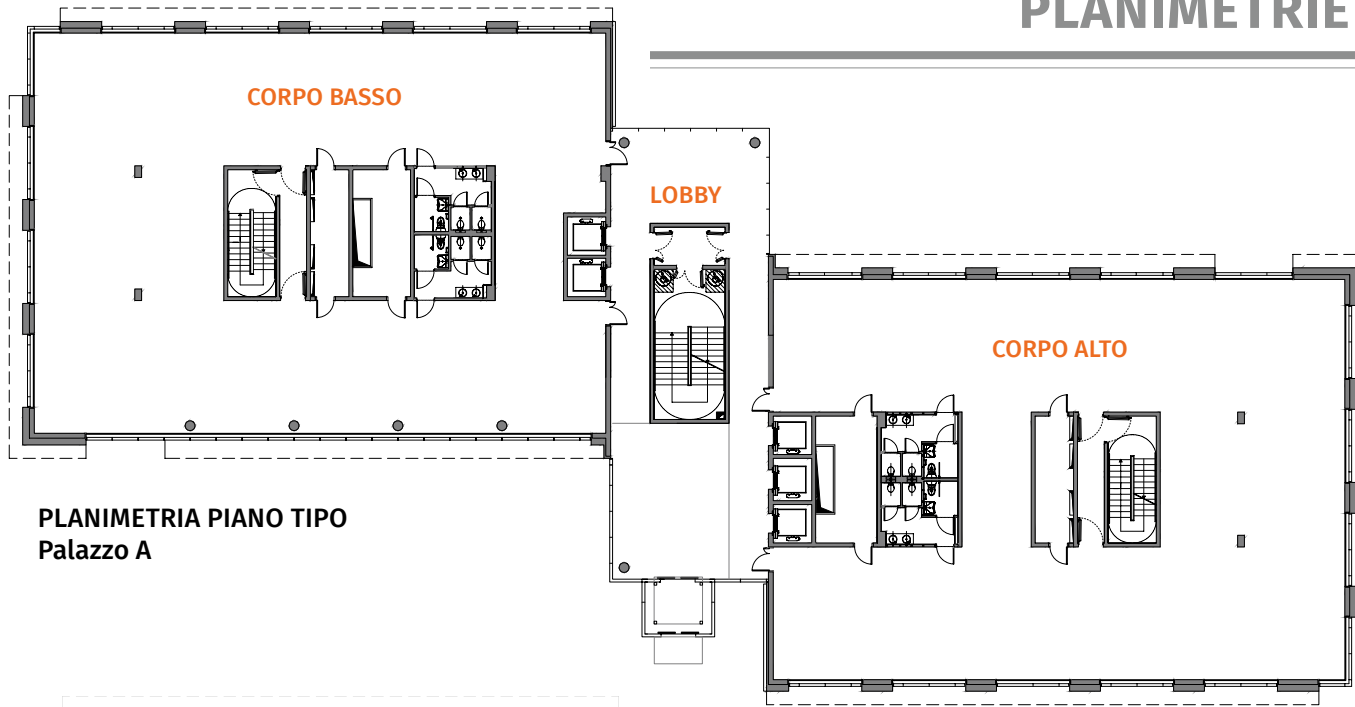


UFFICI

- Pavimenti sopraelevati
- Controsoffitti in cartongesso con corpi illuminanti
- Pavimenti e rivestimenti in pietra nei servizi igienico-sanitari
- Impianto di climatizzazione 4 tubi con aria primaria
- Sistema BMS per la gestione integrata della climatizzazione
- Allacciamento alla rete di teleriscaldamento
- Impianto rilevamento fumi e predisposizione per impianto antintrusione negli uffici
- Impianto TVCC, videocitofonico, diffusione sonora
- Pavimento in pietra naturale nelle reception
- Impianto controllo accessi con badge personalizzato (edificio + ascensori)

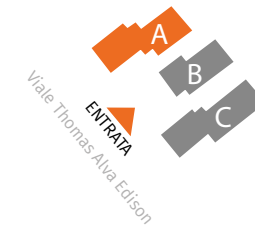


PLANIMETRIE



PLANIMETRIA PIANO TIPO
Palazzo A

PALAZZO A



IPOTESI DI FRAZIONAMENTO DEL CORPO BASSO E SPACE PLANNING

320 MQ COMMERCIALI
Porzione di piano

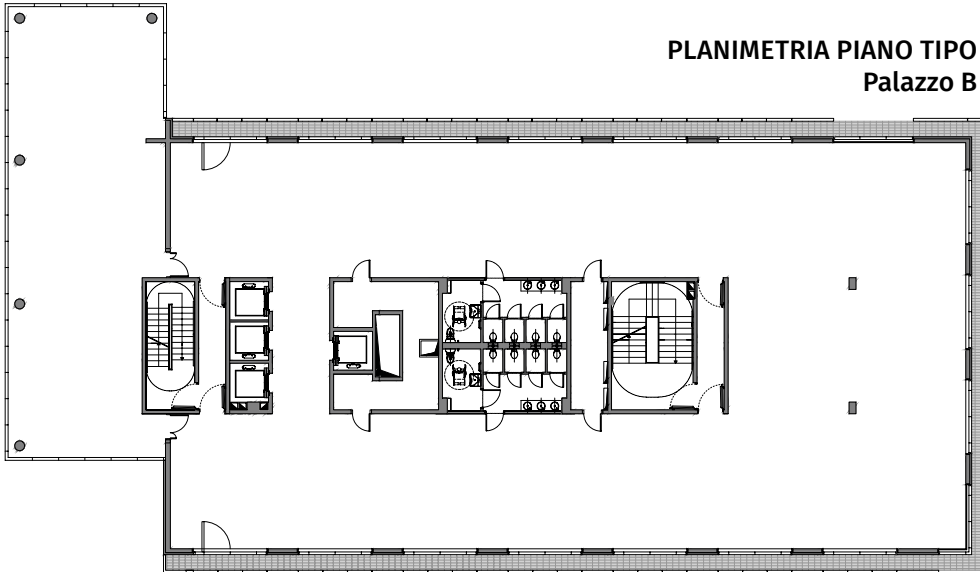
Affollamento massimo 28 pax

SUPERFICI UFFICI E LOBBY DISPONIBILI - PALAZZO A

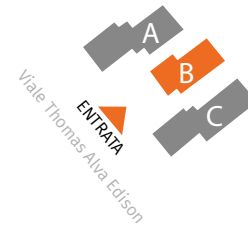
| PIANO | CORPO BASSO | CORPO ALTO | LOBBY | CORPO BASSO + ALTO + LOBBY |
|--------------------------|---------------|-----------------|--------------|----------------------------|
| | area uffici | area uffici | area lobby | totale area uffici+lobby |
| PT | - | 631 mq | - | 631 mq |
| 1° | 272 | - | - | 272 mq |
| 3° | - | 620 mq | 45 mq | 665 mq |
| Totale superficie | 272 mq | 1.251 mq | 45 mq | 1.568 mq |

THE EDISON CENTER

PLANIMETRIA PIANO TIPO
Palazzo B



PALAZZO B



SUPERFICI UFFICI DISPONIBILI - PALAZZO B

7° piano 1.026 mq

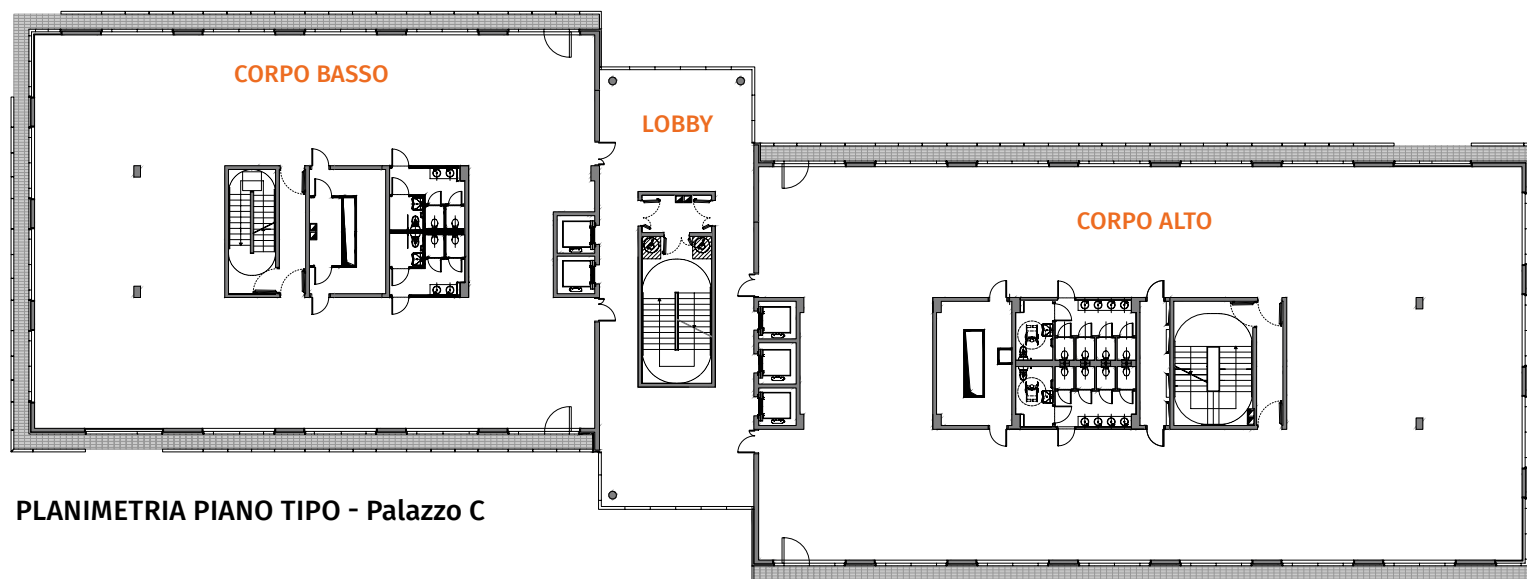
IPOTESI DI SPACE PLANNING

1.026 MQ - Piano intero

Affollamento massimo 82 pax

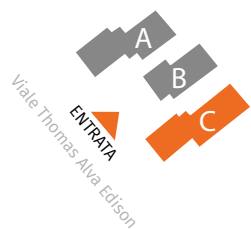


PLANIMETRIE



PLANIMETRIA PIANO TIPO - Palazzo C

PALAZZO C



| SUPERFICI UFFICI E LOBBY DISPONIBILI - PALAZZO C | | | | |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|----------------------------|
| PIANO | CORPO BASSO | CORPO ALTO | LOBBY | CORPO BASSO + ALTO + LOBBY |
| | area uffici | area uffici | area lobby | totale area uffici+lobby |
| PT | - | 866 mq | - | 866 mq |
| 1° | 636 mq | 863 mq | 117 mq | 1.616 mq |
| 3° | 625 mq | 393 mq | 55 mq | 1.073 mq |
| 4° | - | 840 mq | 55 mq | 895 mq |
| Totale superficie | 1.261 mq | 2.962 mq | 227 mq | 4.450 mq |

Magazzini e posti auto disponibili

CLASSE ENERGETICA C - IPE 21,5 Kwh/m³a

THE EDISON CENTER



IPOTESI DI SPACE PLANNING 1.616 MQ - Piano intero

Affollamento massimo 132 pax

LAYOUT PIANO TIPO:

- postazioni singole n° 4
- postazioni doppie n° 3
- postazioni in open space n° 114
- sale riunioni n° 10
- postazioni in aree touch down e collaboration n° 32
- aree accessorie (break - copy - guardaroba - phone booth) n° 8





L'immobile è una proprietà di:



Agente in Esclusiva

Realty Lab S.r.l. | Via Puccini, 3 - 20121 Milano
T +39 02 87 084 850 | F +39 02 87 084 874
info@realtylab.it | www.realtylab.it

Le informazioni contenute nel presente documento sono date per corrette ma non costituiscono alcuna offerta, proposta o presupposto contrattuale.