

DATI RILEVANTI

Città	15 km Milano	23 km Pavia	73 km Bergamo
Autostrade	6 km A7	16 km A1	22 km A4
Aeroporti	25 km Linate	60 km Malpensa	73 km Orio al Serio

Ubicazione

Il complesso immobiliare ubicato a Milano 3 City è stato progettato e realizzato a partire dalla fine degli anni '70 dal Gruppo Edilnord nel Comune di Basiglio.

L'area è facilmente accessibile in auto grazie alla vicinanza delle autostrade A7 Milano-Genova e A1 Milano-Roma, raggiungibili attraverso la Tangenziale Ovest, che dista solo 10 minuti da Milano 3. La viabilità ordinaria consente un **rapido collegamento con il centro di Milano e con i paesi dell'hinterland**. Il sistema delle Tangenziali milanesi, inoltre, consente di **raggiungere agevolmente tutti gli aeroporti che servono Milano**.

Un servizio bus navetta ad uso esclusivo degli utenti del Centro Direzionale garantisce i **collegamenti con la metropolitana MM2** (stazioni "Famagosta" e "Abbategrasso") e **MM3** (stazione "San Donato").

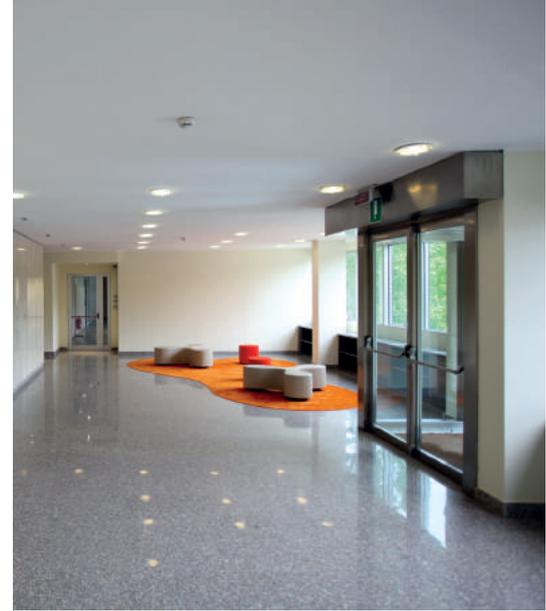


Non solo lavoro

Milano 3 è stata progettata sul modello della “città giardino” e si sviluppa su un'area di oltre 1,5 milioni di metri quadrati, dei quali l'85% è destinata a verde, attrezzature e giochi, e solo il 10% è superficie edificata.

Milano 3 ospita circa 3.500 abitazioni che gravitano prevalentemente attorno ad un laghetto artificiale, sulle cui rive si trovano le piazze pubbliche e l'area delle attività commerciali, con i **negozi**, le **banche**, la **posta**, il **centro commerciale**, i **bar** e **ristoranti**, lo **Sporting Club** ed il **residence hotel**. A completare i servizi ci sono la chiesa, le scuole, gli uffici comunali, il centro sanitario e culturale.





Il Centro Direzionale Milano 3 City

Il complesso immobiliare comprende tre edifici, Pacinotti, Torricelli e Ferraris, costruiti tra il 2003 e il 2004, con una superficie complessiva superiore a 20.000 mq lordi coperti, oltre alle aree destinate ai parcheggi.

I palazzi **Pacinotti** e **Ferraris** si sviluppano su **4 piani fuori terra**, mentre il palazzo **Torricelli** si sviluppa su **5 piani fuori terra**. Tutti gli edifici hanno un **piano interrato**, dove sono ubicati gli **archivi** e dal quale si accede ai **posti auto**.

Gli immobili sono dotati di **due ingressi principali** che accedono alla **hall del piano rialzato**, che mette in comunicazione tutti gli edifici con i servizi del Centro Direzionale, quali **bar, ristoranti, self service, l'agenzia bancaria, negozi, la portineria** e la **fermata del bus navetta**. Al piano interrato, inoltre, vi è un **terzo ingresso** che porta ai posti auto e viene utilizzato anche per i fornitori.





Gli immobili

Il complesso immobiliare è stato realizzato con finiture e dotazioni impiantistiche idonee a soddisfare i più **elevati standard qualitativi**. Gli uffici sono attualmente in **open space**, dotati di **pavimento sopraelevato** e di **controsoffitto in alluminio microforato**.

Gli edifici sono dotati di **4 ascensori**, con una portata di 12 persone ciascuno, **un montacarichi** e **2 corpi scale**. Ogni piano è dotato di **4 ingressi**, **4 servizi igienici**, **2 cavedi** per gli impianti e **2 quadri elettrici**.

La **climatizzazione** è garantita da un impianto di condizionamento e riscaldamento centralizzato a 4 tubi, con fan-coils posizionati lungo il perimetro dell'edificio, e da un impianto di ricircolo dell'aria primaria, incassato nel controsoffitto.



I piani disponibili

Nel **Palazzo Ferraris** sono disponibili 1.103 mq di uffici al 2° piano ed una porzione di 544 mq di uffici al 3° piano, dotata di un balcone di 35 mq.

Al piano seminterrato sono disponibili circa 600 mq di archivi frazionabili, posti auto coperti e scoperti.

Nel **Palazzo Torricelli** sono disponibili il 1° e il 2° piano di 1.058 mq di uffici ciascuno, ed il 4° piano, di 1.060 mq di uffici oltre a 65 mq di balconi e a 2 splendidi terrazzi di 340 mq ciascuno.

Al piano seminterrato sono disponibili circa 800 mq di archivi e 24 posti auto coperti.

Nel **Palazzo Pacinotti** è disponibile un ufficio di 356 mq al 1° piano, oltre archivi e posti auto al piano seminterrato.

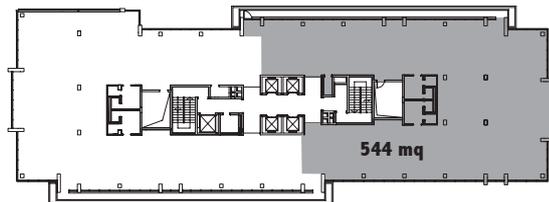
Gli uffici del 1°, 2° e 4° piano del Palazzo Torricelli sono già dotati di impianto elettrico, cablaggio dati, moquette e tende, che possono essere utilizzati alle proprie esigenze, rendendo i locali sostanzialmente pronti all'uso apportando solamente le necessarie personalizzazioni.

I piani hanno pianta di forma rettangolare, con una eccellente illuminazione naturale. Ciascun piano (intero) ha un affollamento massimo di 75 persone. I piani sono facilmente frazionabili in due unità da circa 500/550 mq o in 4 unità da circa 250/300 mq, come rappresentato nella planimetria del 1° piano del Palazzo Torricelli.

Palazzo Ferraris

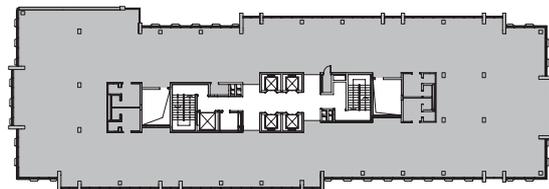
3 Terzo piano
(Uffici)

544 mq
+ 35 mq balconi



2 Secondo piano
(Uffici)

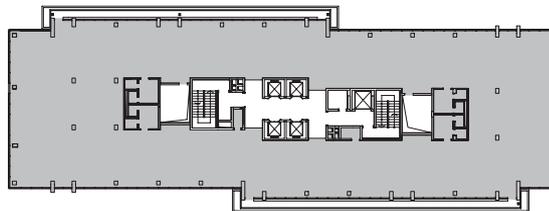
1.103 mq



Palazzo Torricelli

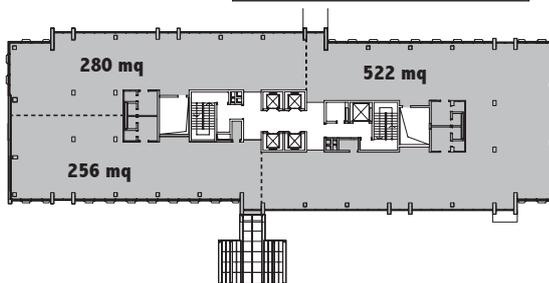
4 Quarto piano
(Uffici)

1.060 mq
+ 65 mq balconi
+ 680 mq terrazzi



1 e 2 Primo e Secondo piano
(Uffici)

1.058 mq +
1.058 mq



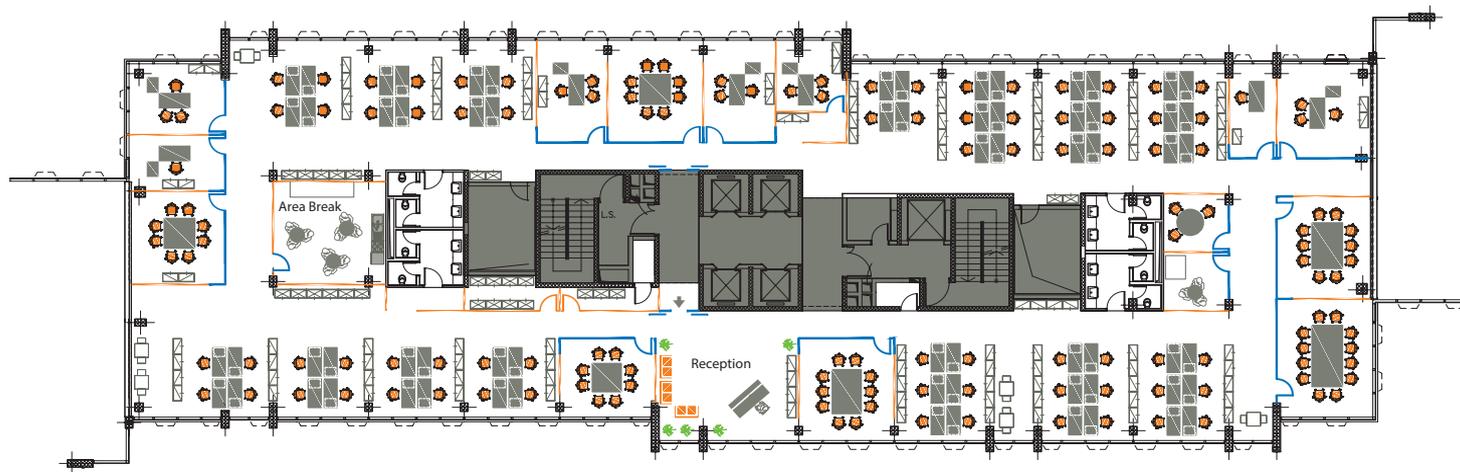


Palazzo Ferraris



Palazzo Torricelli

Ipotesi di space planning sul 1° piano del palazzo Torricelli



Postazioni in uffici chiusi

7

Postazioni in open space

68

Postazioni totali

75

Classe Energetica E - IPE 43,16 kWh/m3a

+ 7 Meeting Rooms + 1 Break Area + 1 Reception

L'ipotesi di *space planning* rappresentata nelle pagine seguenti ben evidenzia la flessibilità dell'edificio, che si presta sia all'uso in *open space*, sia ad una suddivisione con uffici indipendenti di differenti dimensioni.

Le presenti disposizioni interne sono da considerarsi puramente indicative e il disegno non è in scala.





Agente in Esclusiva

Realty Lab S.r.l.

Via Puccini, 3 - 20121 Milano

Tel. +39 02 87 084 850

Fax +39 02 87 084 874

info@realtylab.it

www.realtylab.it

DISCLAIMER: le informazioni contenute nel presente documento hanno finalità esclusivamente illustrative per quanto riguarda le caratteristiche generali dell'immobile. Il presente documento e le informazioni in esso contenute non rappresentano un'offerta o un contratto, né vanno interpretate come tali. In caso di discrepanze tra le informazioni contenute nel presente documento e le condizioni di locazione, prevalgono le seconde.

uffici3.it