



Milano
Via Montefeltro 4

Location

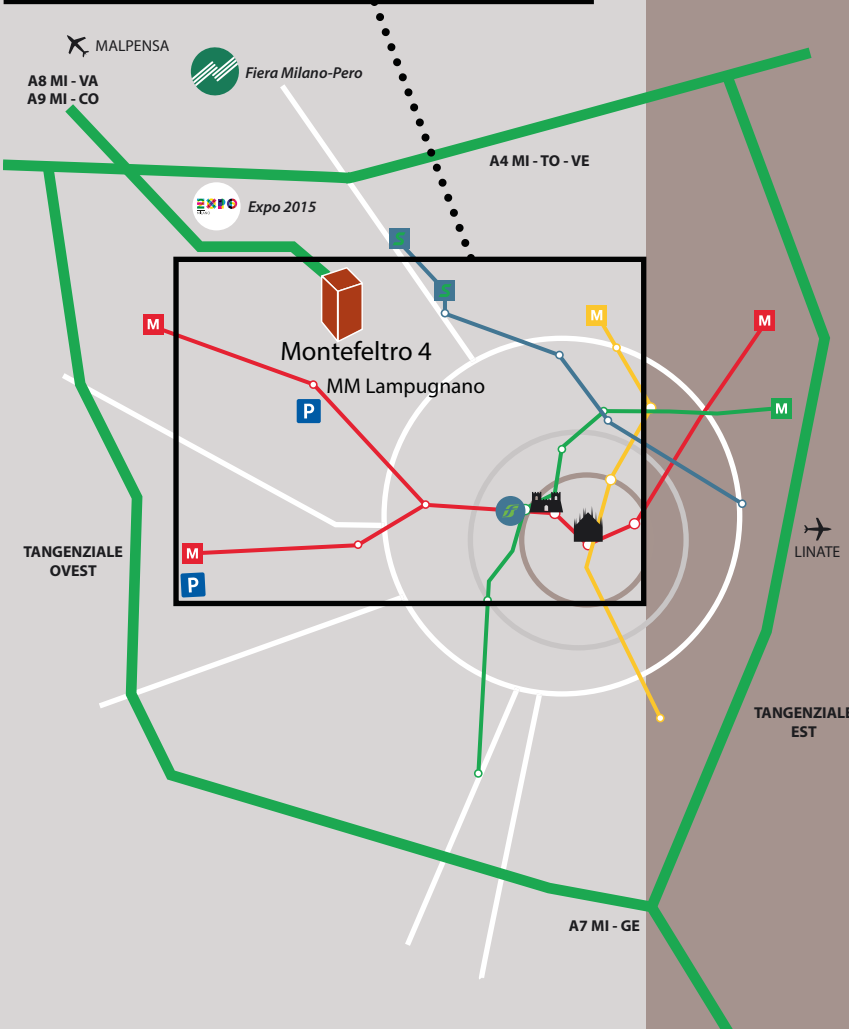
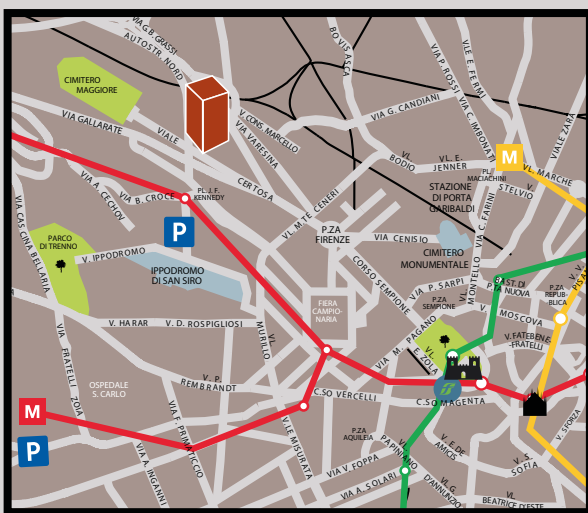
Montefeltro 4 è un'opportunità unica per chi desidera un ufficio di standing internazionale, all'ingresso di Milano, in una posizione di eccezionale visibilità, dotata di pregevoli finiture e di impiantistica all'avanguardia.

L'immobile sorge **nell'area Nord Ovest di Milano**, all'imbocco della rete delle tangenziali e delle principali autostrade verso Nord (A4 Torino/Venezia, A8 Milano/Varese e A9 Milano/Como), e garantisce un agevole collegamento con l'aeroporto di Malpensa.

Viale Certosa e Viale Alcide De Gasperi costituiscono le principali arterie di collegamento con il centro della città, che dista circa 8 km dall'edificio. La zona è servita da **numerosi mezzi pubblici di superficie** e dalle fermate Uruguay e Lampugnano della linea 1 della Metropolitana, che sono facilmente raggiungibili a piedi o con poche fermate di autobus.

Nelle vicinanze dell'edificio ci sono **tutti i servizi necessari** all'attività terziaria, quali banche, ristoranti, bar, hotel, taxi, ufficio postale, supermercati, centri sportivi e aree verdi.

Nell'area circostante l'immobile si è consolidata **la presenza delle sedi di importanti società**, tra le quali Bayer, Konica Minolta, Carige Assicurazioni, Euronics Italia, Hisense, oltre alle sedi di importanti case automobilistiche quali Subaru, Dacia, Peugeot Citroën, BMW e Porsche.



L'Immobile

Il concept di **Montefeltro 4** è una **sintesi fra il business center e l'hotel d'affari**; all'eleganza e alla rappresentanza degli ambienti comuni corrisponde una estrema funzionalità degli spazi ad ufficio.

L'edificio, edificato nel 2006 su progetto dello studio Beretta Associati, è una **torre ad uffici che offre circa 10.000 mq di spazi ad alta efficienza e flessibilità**. Si sviluppa su 12 piani fuori terra con una pianta quadrata di 685 mq, oltre ad un piano terra destinato alla reception e ai servizi, e ad un piano interrato per archivi e 70 posti auto coperti.

Nell'area esterna che circonda l'edificio vi sono 42 posti auto e 10 posti moto.

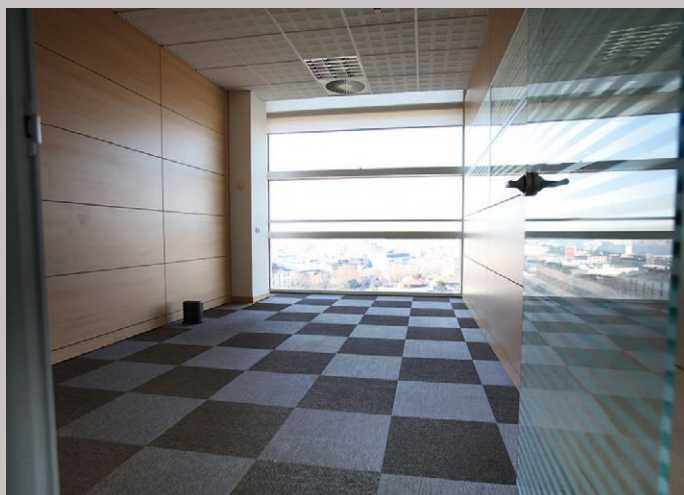
L'immobile è dotato **d'impiantistica all'avanguardia**, che include un impianto di climatizzazione centralizzato, gestito da caldaie alimentate a gas metano e da gruppi frigoriferi condensati ad acqua. Il comfort degli ambienti interni viene garantito dalla presenza di ventilconvettori inseriti nel controsoffitto, gestiti da un sistema centralizzato di regolazione e monitoraggio di tutti gli impianti tecnologici dell'immobile. L'edificio è inoltre dotato di impianto di ricircolo dell'aria primaria e di un impianto di rilevamento fumi; quattro ascensori ed un montacarichi assicurano rapidi collegamenti verticali nell'edificio.

La **sicurezza dell'immobile** è inoltre garantita da un sistema di telecamere a circuito chiuso per il controllo degli accessi, tutti con badge.



4
Montefeltro





Disponibilità per la Locazione

Nell'edificio sono **disponibili per la locazione il 1° e 9° piano, con una superficie commerciale di 685 mq di uffici ciascuno**, frazionabili in due unità di **345 mq**, oltre a locali archivio e a posti auto coperti e scoperti.

Il complesso immobiliare è in ottime condizioni di manutenzione e pronto all'uso. Lo spazio disponibile è in parte in open space e in parte suddiviso con pareti mobili (che potranno essere adattate alle esigenze del conduttore), dotato di pavimento galleggiante e controsoffitto, nel quale sono posizionati l'impianto di illuminazione, di climatizzazione, le bocchette per il ricircolo dell'aria primaria e l'impianto di rilevamento fumi. Nel pavimento galleggiante sono incassate le torrette per la distribuzione delle prese dati e FM.

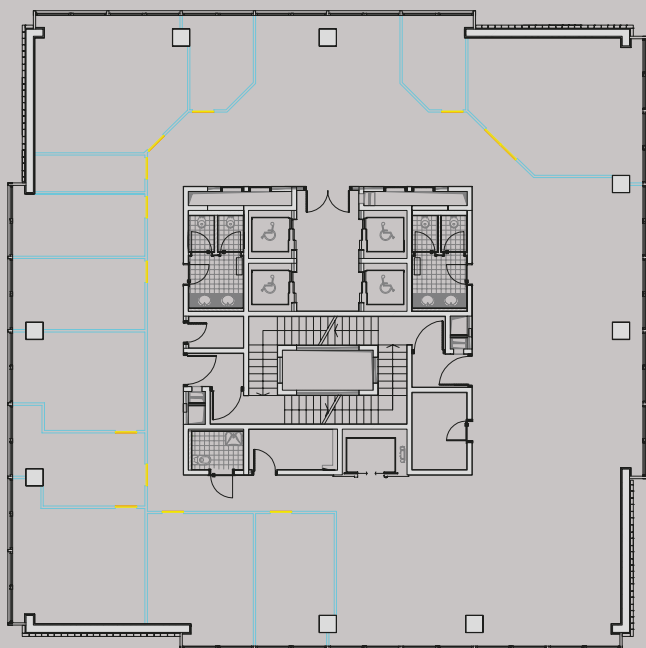
Al piano terra Montefeltro 4 dispone di **un'ampia area di ricevimento e per i servizi comuni**, concepita per soddisfare le esigenze dei conduttori.

Sono presenti:

- **area reception**, con servizio accoglienza bilingue e di security H24;
- elegante zona di attesa e **meeting corners** a disposizione dei conduttori;
- **Fitness Center** con attrezzatura Technogym e corsi di gruppo;
- un **nuovo Bistrot** per il servizio di ristorazione e bar dedicato ai conduttori.

All'ultimo piano della torre è inoltre disponibile una **terrazza**, che potrà essere riservata per gli eventi dei conduttori.

Planimetria Piano Tipo 9° piano



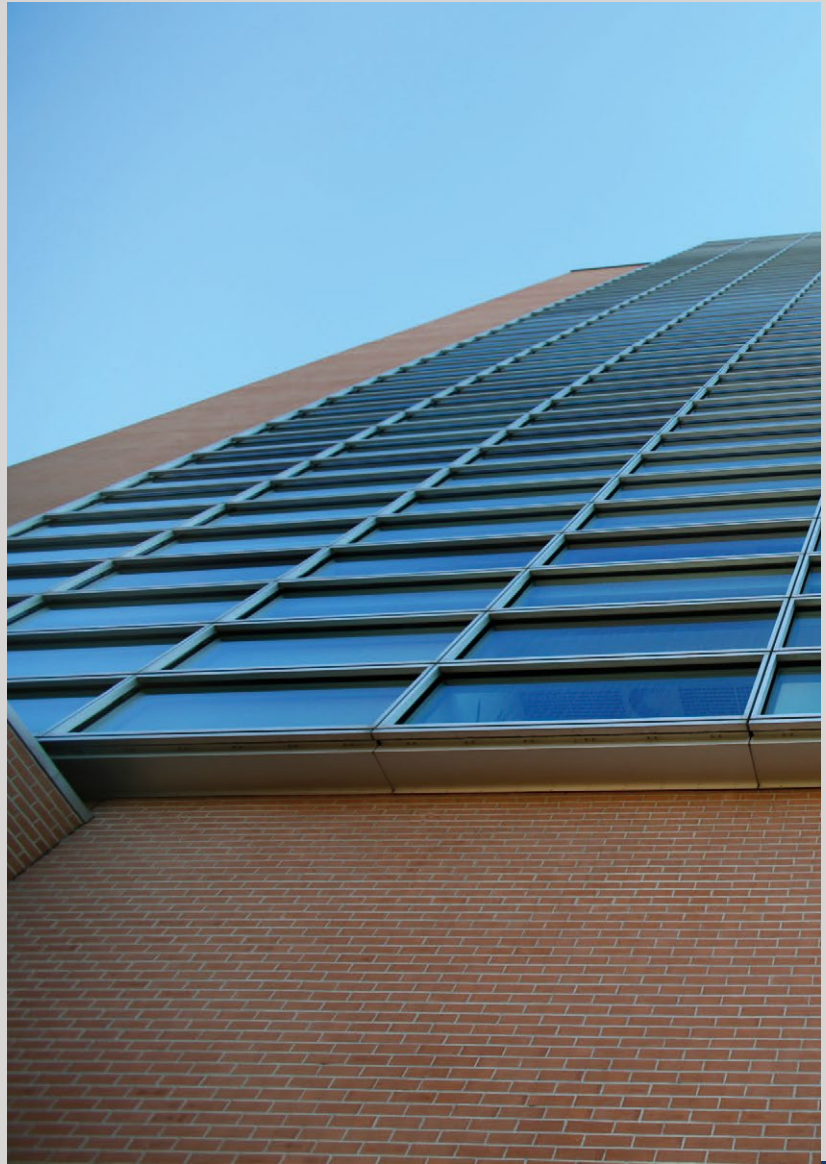
Classe Energetica D - IPE 32 kWh/m³a

UFFICI
da 345 mq
a 1.370 mq

ARCHIVI

POSTI
AUTO

Montefeltro 4



Realty Lab
ADVISORY & AGENCY
Agente in esclusiva

Realty Lab S.r.l.
Via Puccini, 3 - 20121 Milano
Tel. +39 02 8708 4850
Fax +39 02 8708 4874
www.realtylab.it
info@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.