

# UFFICI IN LOCAZIONE

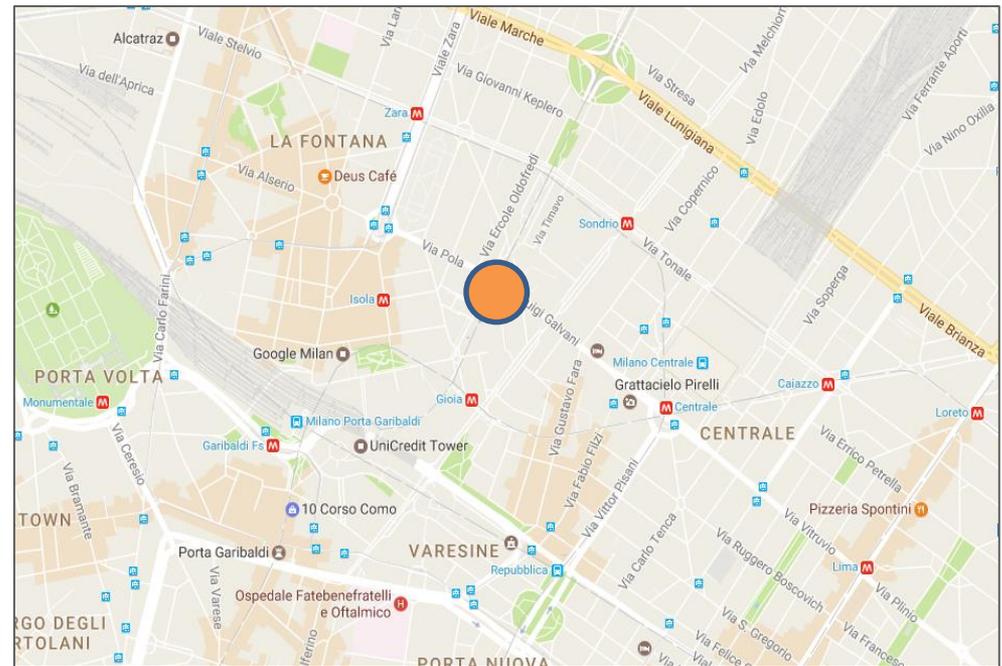
Via Galvani 24 - Milano



# UFFICI IN LOCAZIONE

## Localizzazione

Gli uffici sono collocati nel CBD (Central Business District) di Milano, all'interno un edificio di forte visibilità e accessibilità. Nelle immediate vicinanze sorge la nuova sede della Regione Lombardia, nonché il moderno centro direzionale Porta Nuova-Varesine. L'edificio è strategicamente posizionato in maniera baricentrica rispetto alle linee metropolitane della MM2 (Gioia e Stazione Centrale), MM3 (Sondrio e Stazione Centrale), MM5 (Isola), tutte raggiungibili a piedi (distanze dai 400mt a 600mt). Inoltre, la prossimità alla Stazione Centrale garantisce la massima accessibilità (Alta Velocità).



## Descrizione

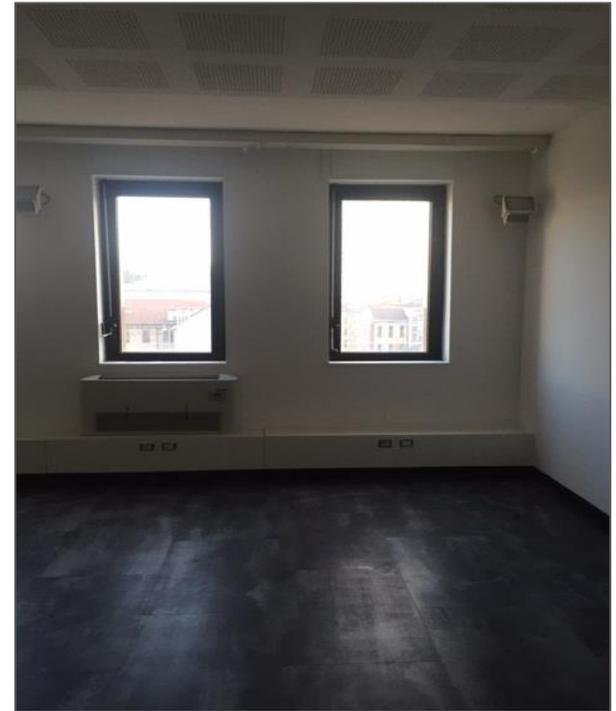
Edificio cielo-terra di fortissima visibilità, posizionato all'incrocio tra Via Galvani e Via Melchiorre Gioia.

L'immobile è stato oggetto di un intervento di riqualificazione integrale ultimato di recente che ha interessato gli uffici, le parti comuni, i bagni e gli impianti. La proprietà ha inoltre previsto di intervenire sulla facciata dell'edificio per completare la riqualificazione dell'asset.

Attualmente l'immobile è occupato al piano terra da una Banca e da uno showroom di fotografie d'autore. I piani superiori dal 1° al 9° sono locati per attività direzionali.

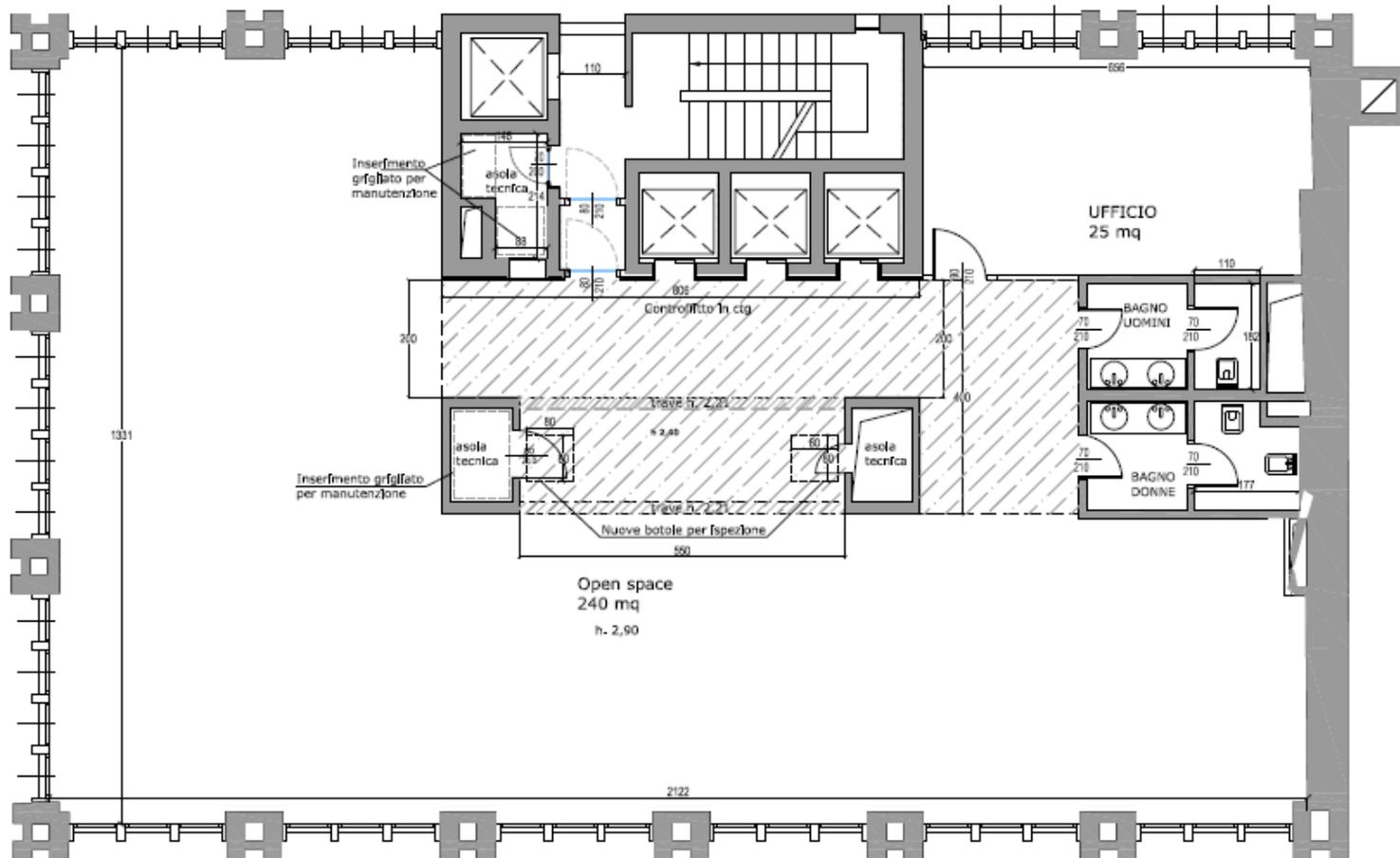
Gli spazi che si renderanno disponibili riguardano i piani: 3° e 6°. Il piano tipo misura 270 mq e viene consegnato in open-space pronto per l'allestimento e le personalizzazioni del conduttore.

Sono inoltre disponibili spazi ad uso archivio, oltre a posti auto ubicati nell'autorimessa convenzionata con il centro direzionale.



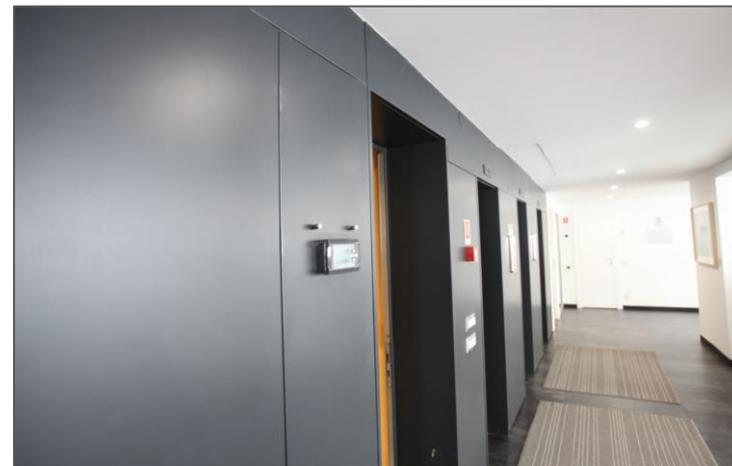
# UFFICI IN LOCAZIONE

## Planimetria Piano Tipo



# UFFICI IN LOCAZIONE

## Immagini



## Nota Informativa

Il presente documento (di seguito il **“Memorandum”**) relativo all’immobile sito in **Milano Via Galvani 24** (di seguito l’**“Immobile”**), è strettamente confidenziale ed è stato predisposto da Realty Lab S.r.l. basandosi su informazioni fornite dalla Proprietà con finalità puramente informativa.

Il Memorandum ha unicamente lo scopo di verificare il possibile interesse in merito all’Immobile e non costituisce né un’offerta, né un invito ad offrire, né un’offerta al pubblico (ex art. 1336 cod. civ). o una sollecitazione all’investimento. Esso non comporta alcun impegno a concludere accordi, né alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di Realty Lab o della Proprietà a qualsiasi titolo (inclusi costi di mediazioni e/o consulenza), riservandosi quest’ultima la facoltà di ritirare l’Immobile dal mercato a propria discrezione, senza necessità di giustificarne la motivazione e senza alcun preavviso.

Il Memorandum non ha lo scopo di fornire le basi per un’offerta e non deve essere considerato come una raccomandazione da parte di Realty Lab o della Proprietà nei confronti di chi lo riceve. Ogni soggetto interessato all’Immobile deve effettuare la propria analisi sull’Immobile e deve verificare la correttezza e l’accuratezza delle informazioni fornite, eseguendo un’indagine autonoma.

Benché le informazioni contenute nel Memorandum siano considerate accurate e corrette, né Realty Lab né la Proprietà rilasciano alcuna garanzia, esplicita o implicita, in merito alla loro accuratezza e correttezza.

Né Realty Lab né la Proprietà (o i loro rispettivi dirigenti, consulenti, impiegati, azionisti, affiliati o agenti) avranno responsabilità alcuna derivante dall’utilizzo del presente Memorandum. Realty Lab e la Proprietà avranno la facoltà - ma non l’obbligo – di integrare, rettificare, modificare o sostituire il Memorandum (o parte di esso) in qualsiasi momento.

Il Memorandum è stato distribuito ad un limitato numero di soggetti che hanno espresso il loro interesse a valutare l’Immobile. La distribuzione del Memorandum avviene tramite Realty Lab, agente autorizzato dalla Proprietà.

I dati e le informazioni contenute nel presente Memorandum sono strettamente riservati e confidenziali. Pertanto, al ricevimento del presente Memorandum, Voi ed i vostri dirigenti, agenti, impiegati, consulenti, rappresentanti e consiglieri sarete obbligati a preservare e mantenere riservate le informazioni e i dati in esso contenuti ed a prendere tutte le misure e gli accorgimenti necessari per rispettare tale obbligo. Il Memorandum non può essere fotocopiato, riprodotto o distribuito a terzi, né interamente né parzialmente, senza il preventivo consenso scritto di Realty Lab. Realty Lab e la Proprietà si riservano il diritto di chiedere la restituzione del presente Memorandum in qualsiasi momento.

Il Memorandum sarà interpretato secondo la Legge Italiana. Il Foro di Milano avrà la competenza esclusiva in merito a qualsiasi controversia originata e/o comunque connessa al presente Memorandum.

## Contatti

### **Federico Rittatore**

*Senior Broker*

**Realty Lab S.r.l.**

Via Puccini 3

20121 Milano (Italy)

T +39 02 87084856

F +39 02 87084874

M +39 349 1488670

[federico.rittatore@realtylab.it](mailto:federico.rittatore@realtylab.it)