

UFFICI IN LOCAZIONE

ROMAGNOLI, 6

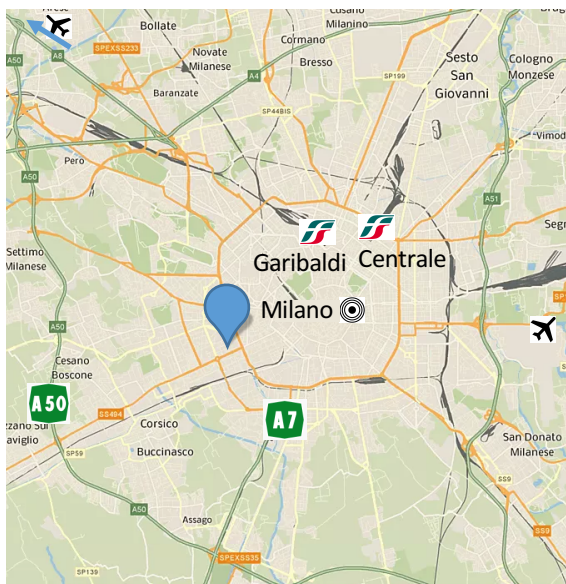
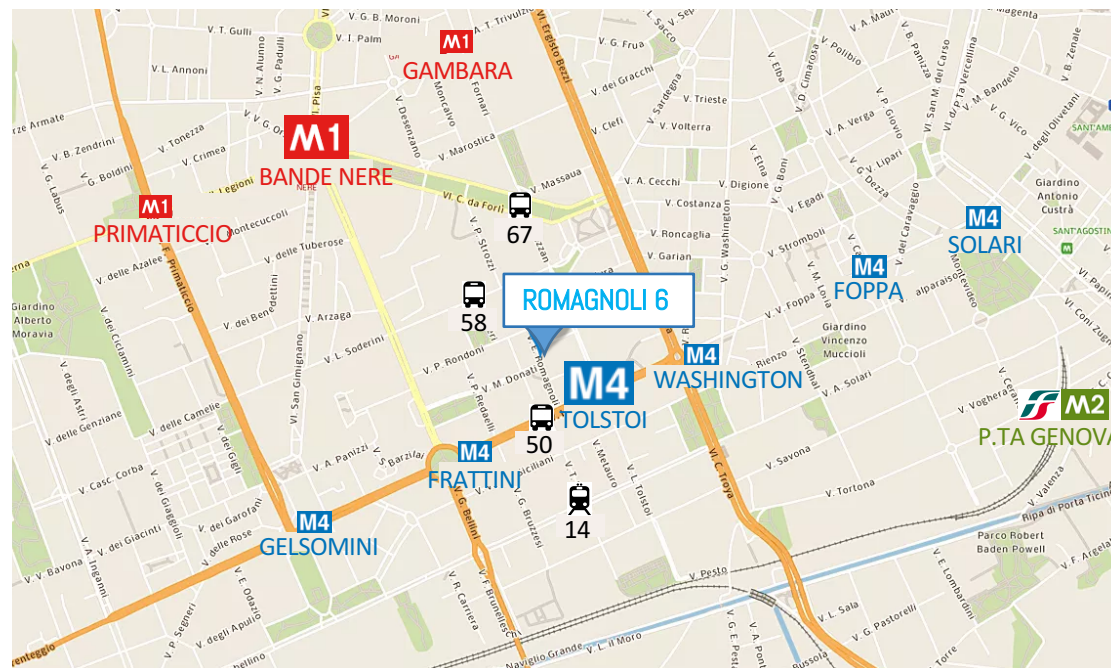
Via Romagnoli, 6 | Milano



Ubicazione

ROMAGNOLI 6 è ubicato tra il semi-centro e la periferia ovest di Milano, in una zona a vocazione prevalentemente residenziale, con significativi nuclei ad uso direzionale e commercio di vicinato. L'edificio è parte di uno dei citati nuclei direzionali, posto nell'isolato tra le vie Romagnoli, Winkelmann e Tolstoi. Oggi l'immobile è discretamente collegato, grazie ai mezzi pubblici di superficie, ma prossimamente il livello dei collegamenti diverrà assolutamente ottimale, grazie all'estrema vicinanza della nuova stazione (Tolstoi) della linea metropolitana M4.

La zona è in grado di offrire tutti i servizi che una città come Milano può assicurare.



Distanze

	Centro	6,6 km
	Stazione Garibaldi	6,4 km
	Stazione Centrale	7,6 km
	Tangenziale Ovest	7,3 km
	Autostrada A7 Milano-Genova	3 km
	Aeroporto Linate	12,6 km
	Aeroporto Malpensa	50 km

Trasporti pubblici

	Futura (2023) stazione Metro M4 "Tolstoi"	200 m
	Metro M1 "Bande Nere"	1,5 km
	Bus 50	200 m
	Bus 58	500 m
	Tram 14	500 m
	Bus 67	750 m

L'Immobile

L'immobile è composto da un unico edificio cielo-terra ad uso uffici di nove piani fuori terra e due interrati (archivi/autorimessa), per una **GLA di 12.404 mq**, che insiste su di un'area, in parte esclusiva ed in parte condominiale, destinata a parcheggio, aiuole e piazzali.

La particolare recente facciata in cristallo, assicura un'ottima illuminazione interna e conferisce alla struttura un piacevole design moderno.

L'immobile è classificato secondo gli standard internazionali «**Grade A**», in ottime condizioni di manutenzione, ed è dotato di controsoffitti con corpi illuminanti (solo corridoio centrale), nonché pavimentazione galleggiante.

La pianta di piano, di ca. 1.256 mq e di forma rettangolare, risulta molto efficiente, anche grazie al connettivo verticale (ascensori e vano scale principale) posizionato centralmente, che consente l'eventuale frazionamento del piano in due porzioni omogenee, di ca. 630 mq cad.



La distribuzione degli uffici è in open space, con possibilità di realizzare uffici singoli o multipli, sale riunioni e spazi per amnities.

Al piano terra è presente un'attività di bar-ristorazione, a servizio dell'edificio ma aperta anche al pubblico.

Nei livelli interrati sono presenti archivi e spazi destinati a sale riunioni.

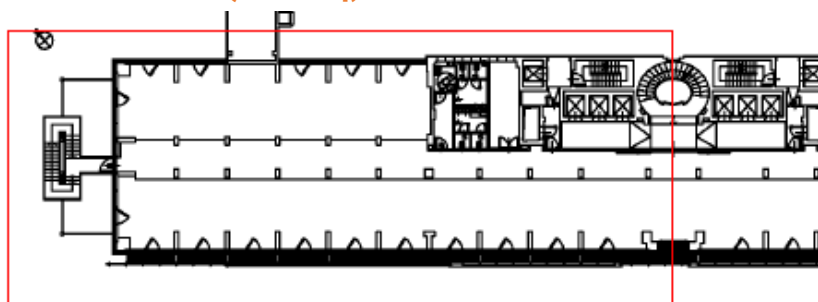
Supercondominio

L'immobile fa parte di un supercondominio, unitamente all'analogo immobile direzionale in Via Winkelmann, ad un retail box (supermercato PAM), ad un piccolo immobile direzionale ubicato in Via Bertieri, 4 (multitenant), nonché un edificio residenziale ed un parcheggio interrato pluripiano.

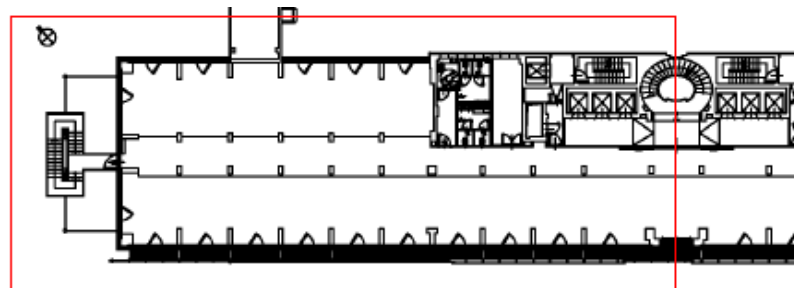


Planimetrie

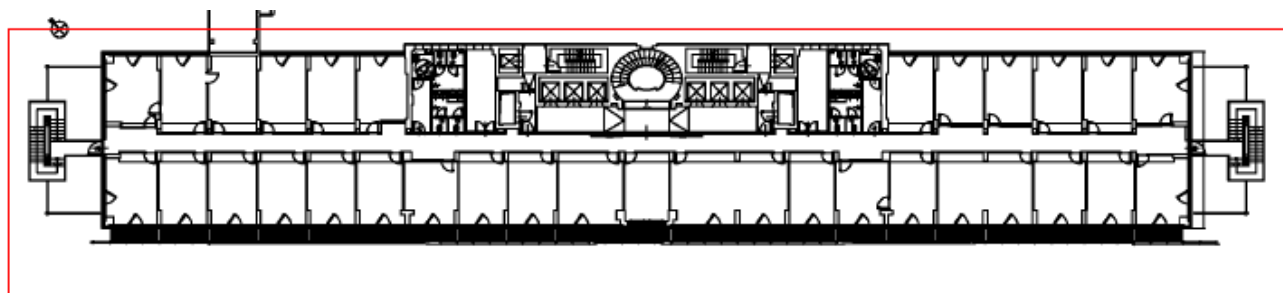
Sesto Piano (674 mq)



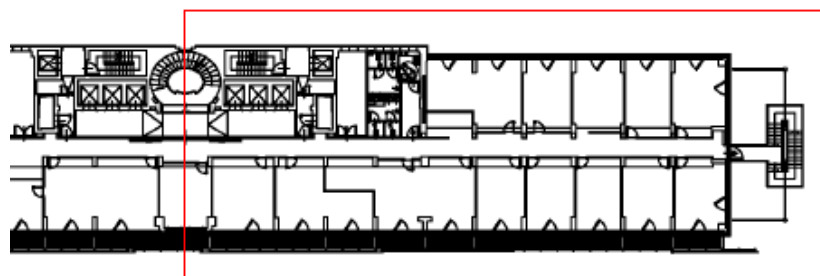
Quinto Piano (698 mq)



Terzo Piano (1.256 mq)

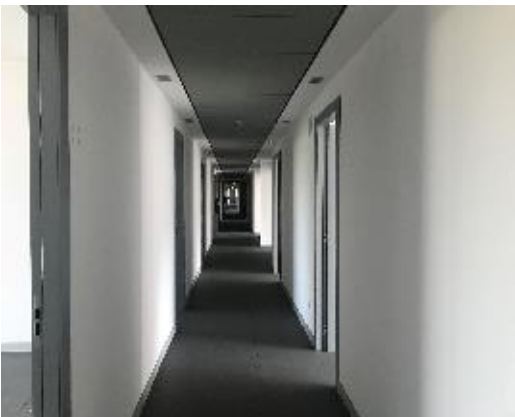


Secondo Piano (621 mq)



PIANO	SUP.
6°	674
5°	698
3°	1.256
2°	621
TOTALE	3.249

Foto



Foto



Contacts

Il presente documento è stato predisposto da Realty Lab S.r.l. basandosi su informazioni fornite dalle Proprietà con finalità puramente informative.

Esso ha unicamente lo scopo di verificare il possibile interesse in merito agli immobili e non costituisce né un'offerta, né un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico 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.

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. Realty Lab non rilascia alcuna garanzia, esplicita o implicita, in merito all'accuratezza e correttezza delle informazioni fornite, e pertanto Realty Lab non potrà avere alcuna responsabilità derivante dall'utilizzo delle suddette informazioni.

Realty Lab S.r.l.

Via Puccini, 3

20121 Milan

T + 39 02 87 08 48 50

F + 39 02 87 08 48 74

info@realtylab.it

www.realtylab.it

Marco Colasuonno

Senior Broker

F + 39 02 87 08 48 61

M + 39 342 182 7657

marco.colassuono@realtylab.it

Federico Rittatore

Senior Broker

F + 39 02 87 08 48 56

M + 39 349 148 8670

federico.rittatore@realtylab.it