

ROMAGNOLI

focused on business



–
**Guardare il futuro
attraverso una lente
di cristallo.**

Looking at the future
through a crystal lens.

–

Un edificio iconico

An iconic building

Le trasparenze del vetro sottolineano la sua modernità. Le geometrie dei nuovi dettagli dorati gli regalano un'inedita ricercatezza. I raggi rifratti dal cristallo lo alimentano di nuova luce. Il risultato è un'armonia di elementi dalla bellezza singolare e sorprendente. *Focused on business* è l'essenza profonda di un edificio rinnovato con audacia e personalità.

Transparent glass underscores the building's modernity. The geometry of new gilded details gives it a sense of fresh elegance. Rays refract off the crystal, flooding the space with new light. The result is a harmony of elements of singular and surprising beauty. *Focused on business* represents the very essence of a building renovated with boldness and personality.



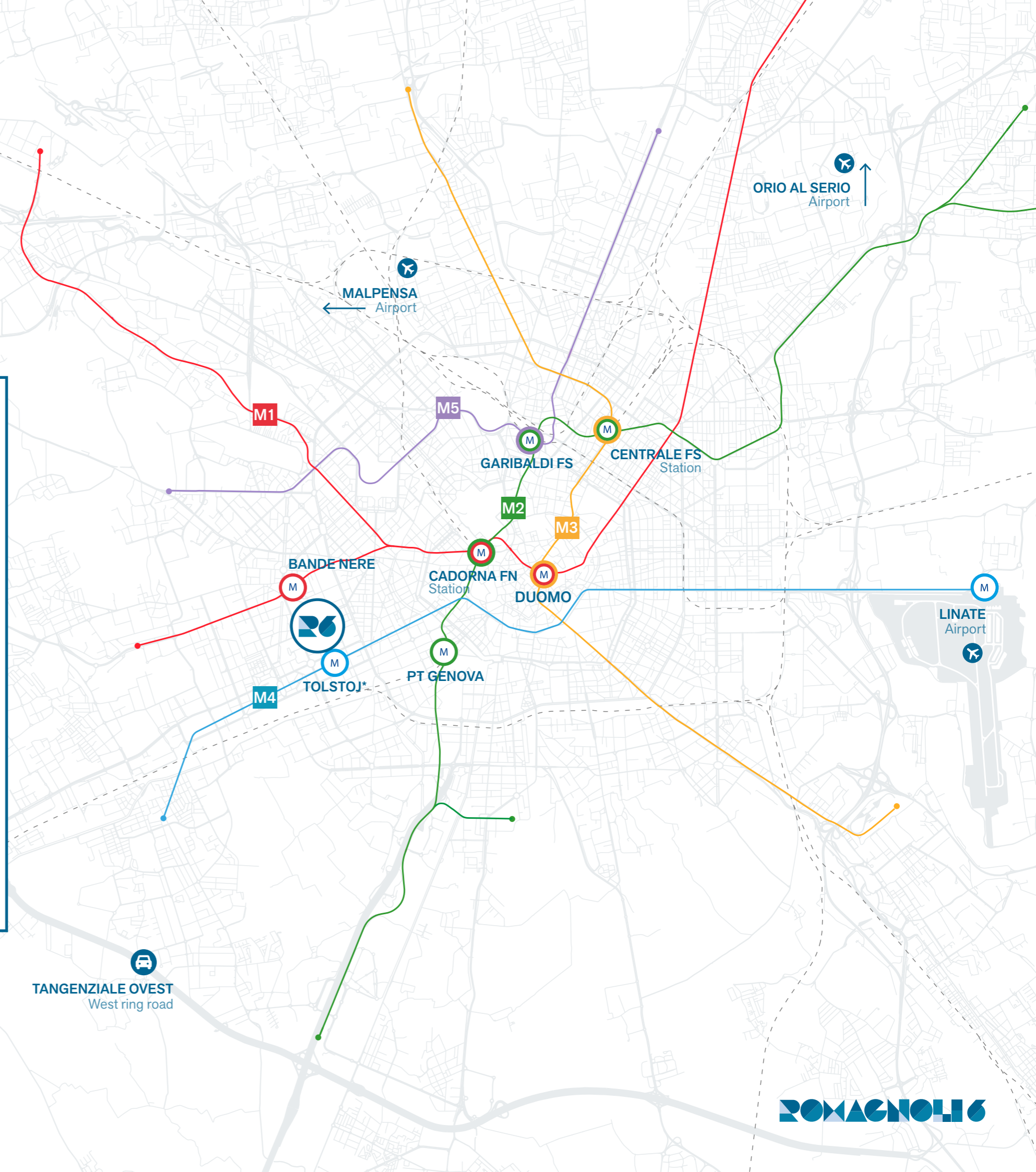
Network

Vicinanza e comodità

Proximity and convenience

TEMPI DI PERCORRENZA Travel time	A PIEDI By walk	AUTO By car	TRASPORTI By public transport
M4 Tolstoj (due 2023) Metro	 3 min		
M1 Bande Nere Metro	 16 min		
Linea 50-58 Bus	 4 min		
Linea 90 - 91 Filobus	 6 min		
Linea 14 Tram	 8 min		
Cadorna FN Station	 40 min	10 min	25 min
Stazione Centrale Station	 25 min	25 min	40 min
Tangenziale Ovest West ring road	 10 min	10 min	
Linate Airport	 35 min	35 min	25 min
Malpensa Airport	 43 min	43 min	40 min
Orio al Serio Airport	 50 min	50 min	

*La linea M4 sarà completata nel gennaio 2023. The M4 is due on January 2023.



Al centro del fermento

In the midst of the hustle and bustle

Il nucleo direzionale di Romagnoli6 si nutre di un tessuto urbano e sociale vivo e dinamico punteggiato di servizi, residenze, scuole, parchi, attività commerciali, edifici industriali riconvertiti a uffici e atelier creativi. E, a sorpresa, anche un frammento di storia: il medievale Oratorio di San Protaso, luogo di culto di quello che fu l'antico Comune di Laurentiglio. Punto di collegamento tra zone caratteristiche della città come Navigli, Solari e Tortona, Romagnoli6 è lo scenario rinnovato che promuove business, dialogo, legami, che insieme generano soluzioni rigorose ed efficaci.

The Romagnoli6 business centre nestles in a lively, dynamic urban and social fabric, dotted with services, residences, schools, parks, shops, warehouse-to-office conversions and artistic ateliers. And an unexpected fragment of history: the medieval Oratorio di San Protaso, a place of worship dating back to the ancient municipality of Laurentiglio. Situated strategically close to Milan's trendy Navigli, Solari and Tortona areas, the renovated Romagnoli6 promotes business, dialogue and close bonds, which together generate precise and effective solutions.



*La linea M4 sarà completata nel gennaio 2023. The M4 is due on January 2023.

—
Punto di collegamento tra Navigli,
Solari e Tortona. Luogo di incontro
tra tendenze, business e lifestyle.
—
Connection point between Navigli,
Solari and Tortona districts. A meeting
place for trends, business and lifestyle.
—



The new façade



Luce preziosa

Precious light

L'impatto scenografico della facciata, attraverso un brillante gioco di riflessi, geometrie e trasparenze, definisce il carattere peculiare di R6. La doppia pelle vetrata che rende iconico l'intero building diventa preziosa con la nuova bordatura dorata delle specchiature che la compongono. Insieme alla facciata, è completamente trasformato anche l'ingresso, reso più efficace e riconoscibile attraverso il trattamento materico e luminoso.

Through a brilliant play of reflections, geometries and transparencies, the striking façade gives the R6 an incredibly special character. The building's iconic double glazed casing is enriched with a precious golden border made up of mirrors. In addition to the façade, the entrance is also completely transformed, made more effective and recognisable through the use of texture and light.

Renewed reception

Accoglienza e rappresentanza

Reception and representation

Il restyling interno regala una nuova interpretazione dell'accoglienza: la reception diventa luogo di benvenuto e ospitalità. Nell'ampio ingresso il bancone reception si specchia in una zona d'attesa con sedute e vegetazione rigogliosa. Le colonne preesistenti acquistano un'inedita funzione scenografica: con il progetto di restyling diventano ispirazioni per un gioco ipnotico, materico e geometrico. Lo stesso trattamento, mosso e ritmato, è suggerito anche sulle pareti. Il building inoltre ospita al piano terra un bistrot aperto anche al pubblico.

Newly interpreted through the restyled interior is the very idea of welcome, with the reception desk becoming an area of greeting and hospitality. Situated in the waiting area of the spacious hall, it blends smoothly with the seating arrangements and the surrounding luxuriant vegetation. Creating an unusually striking atmosphere are the pre-existing pillars, which the restyling project has transformed into a hypnotic, textured, geometric display. This articulated, rhythmic pattern is hinted at also on the walls. The ground floor houses a bistro open to the public.



Servizio reception
Reception area



Servizio bancario
Bank service



Servizio bar e ristorazione
Bar and food service

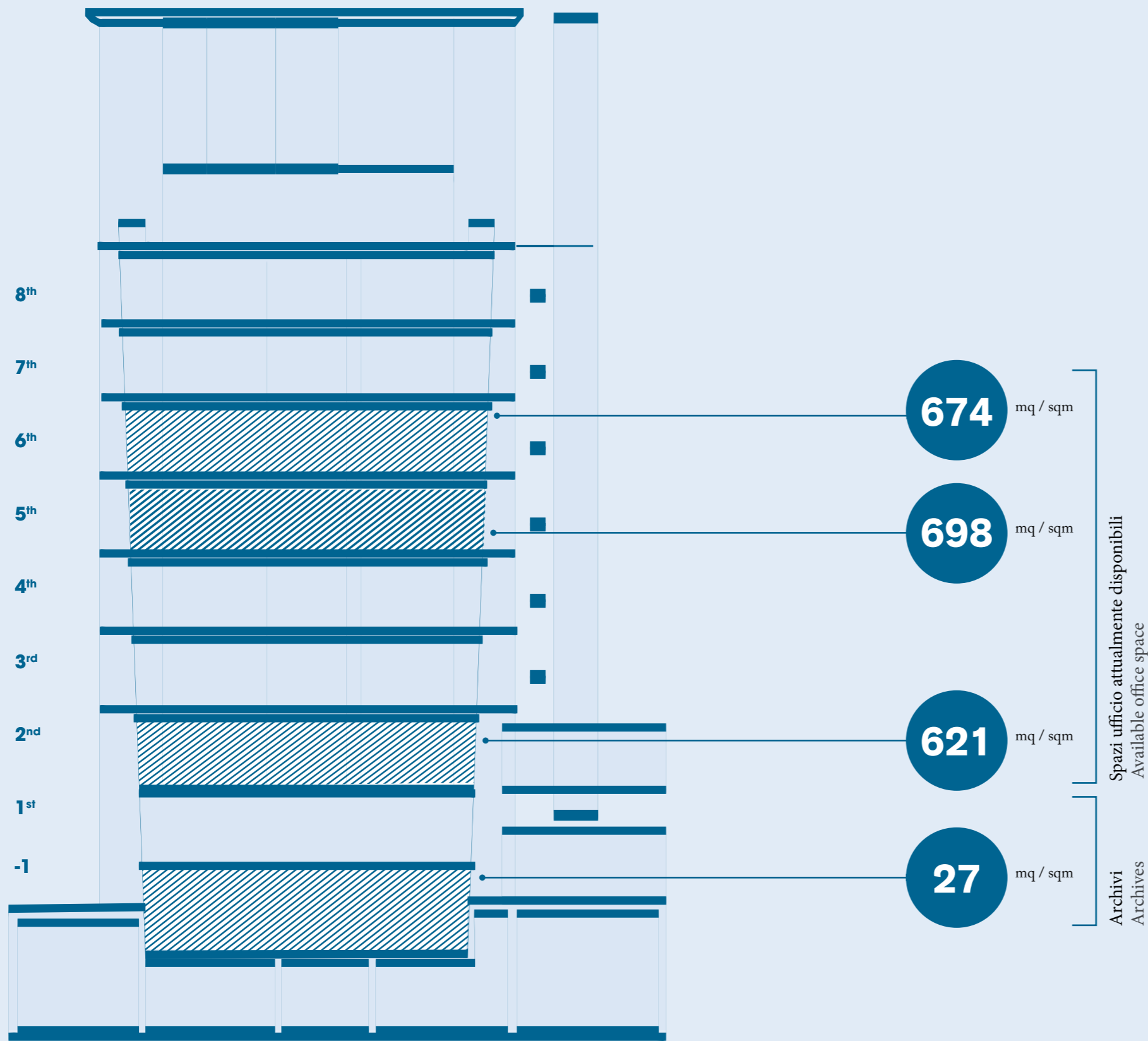


Efficiente e flessibile

Flexible and efficient

Le grandi vetrate illuminano di luce naturale le vaste superfici dedicate agli uffici, favorendo benessere e qualità del lavoro e delle relazioni. Ogni piano rappresenta uno scenario confortevole ed efficiente anche grazie al connettivo verticale in posizione centrale, che consente l'eventuale suddivisione della superficie in due porzioni simmetriche e omogenee. La distribuzione interna degli spazi è adatta sia per open space sia per uffici chiusi, con la possibilità di definire un ampio menu di worksetting flessibili e articolati, funzionali a ogni tenant.

Great glass windows, flooding the vast office space with natural light, promote the feeling of wellbeing, work quality and social relations. Each floor presents a comfortable and efficient scenario, thanks also to the central vertical connecting element, suitable for a possible future division of the floor area into two symmetrical and homogeneous parts. The distribution of the interiors lends itself both to open space and enclosed office plans, with the possibility of identifying a wide range of flexible and articulated work settings, suitable for each tenant.



Stacking plan

L'hub R6 è un edificio a uso uffici di nove piani fuori terra e due interrati (archivi/autorimessa), con area esterna destinata a parcheggio, aiuole e piazzali. Gli spazi uffici sono dotati di pavimenti sopraelevati, impianto di condizionamento a 4 tubi, distribuzione con fancoil a pavimento e trattamento dell'aria primaria.

The R6 hub is a high-rise office building, with nine above-ground and two basement floors (archives/parking), plus an external area comprising a car park, flower-beds and squares. The office spaces are provided with raised floors, a four-pipe air conditioning system, floor-standing fan coil units, and air control.

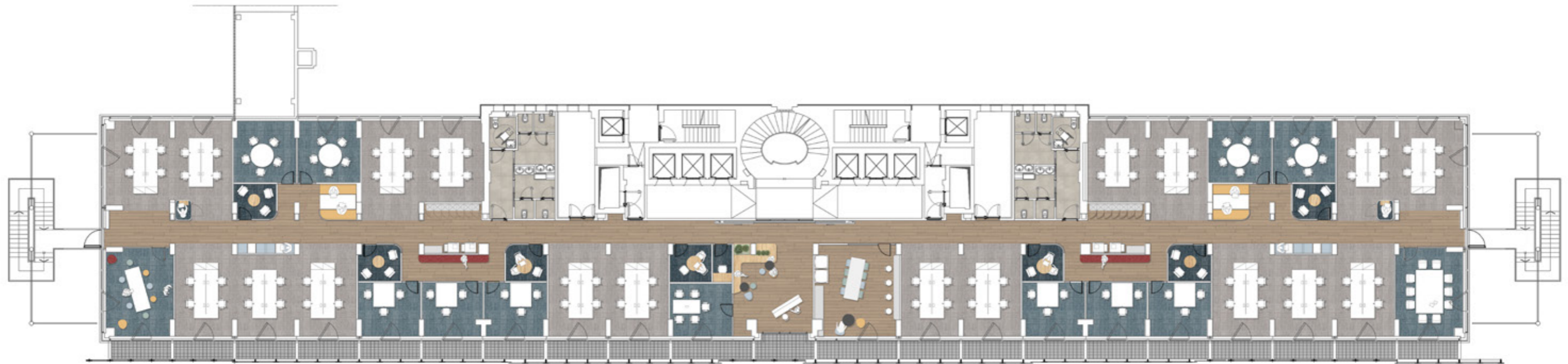
Piano intero
Tot. Floor
1.256
mq / sqm

[Presto disponibile
Available soon]

Layout

Piano tipo

Typical floor



La pianta di piano, disposta su 1.256 mq e di forma regolare rettangolare, rappresenta una superficie neutra, concepita per una flessibile distribuzione degli spazi e dei tenant.

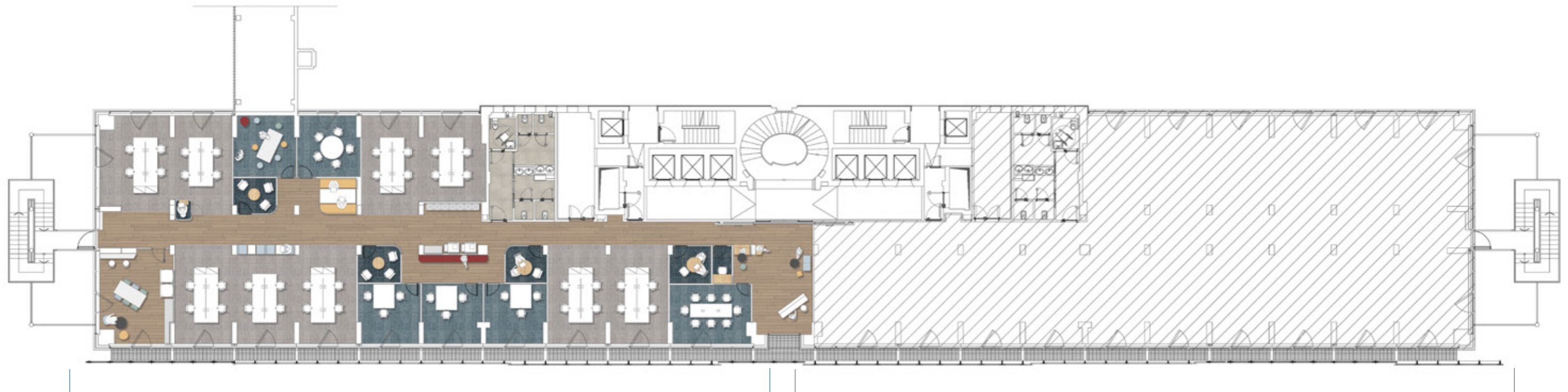
The regular, rectangular, 1,256 sqm floor plan offers a neutral surface conceived to grant tenants a flexible distribution of space.

Open space / Uffici chiusi Open space / closed offices workstations	80% / 20%
Workspace / Aree di supporto Workspace / Support areas	70% / 30%
Postazioni totali Total work stations	78
Postazioni Open space / Uffici chiusi Open space workstation / Closed offices workstation	72 / 6
Reception	1
Massimo affollamento Max occupancy	98

Layout

Semipiano

6th floor (half)



Spazio disponibile 674 mq / sqm
Available space 674 mq / sqm

Spazio occupato
Rented space

Spazio totale 1.348 mq / sqm
Total space 1.348 mq / sqm

Open space / Uffici chiusi	80% / 20%
Workspace / Aree di supporto Workspace / Support areas	70% / 30%
Postazioni totali Total work stations	39
Postazioni Open space / Uffici chiusi Open space workstation / Closed offices workstation	36 / 3
Reception	1
Massimo affollamento Max occupancy	49

Specifiche tecniche



Classe energetica: B
IPE 8,70 kWh/m3a

Energy class: B
IPE 8.70 kWh/m3a



2
Montacarichi

2
Service lifts



6
Ascensori

6
Passenger lifts



Reception riqualificata e di design

Sophisticated, redesigned reception area



Servizio bancario

Bank service



Servizio bar e ristorazione

Bar and food service



Impianto di rilevazione incendio

Fire detection system



Impianto di diffusione sonora per evacuazione EVAC

EVAC sound diffusion system for evacuation purposes



Impianto antintrusione

Intrusion detection system



Pavimento galleggiante

Floating floors



Semipiani subito disponibili

Half floors immediately available



Controsoffitto nei corridoi

False ceiling in the corridors



Impianto HVAC con recupero di calore*

HVAC system with heat recovery*

* Garantisce il miglior abbattimento possibile dei costi di gestione relativi alle spese di riscaldamento e raffrescamento

* Ensures the best possible reduction in running heating and cooling costs

La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti esclusive ed interni degli uffici, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione dei tenants. Tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini.

The present publication is for illustrative purposes only. Part of the images included in the document are developed using computer graphics technology (photo-realistic rendering), with reference to facade's details and prospects, common and exclusive areas, and offices' interiors for the sole purpose of proposing an hypothesis of future realisation and/or the potential of different solutions following tenants' customization. All information, descriptions and images are only indicative and subject to changes. This document does not have contractual value and is not binding on investment companies that own the rights of the reported information. Complete or partial reproduction and use of texts and images is not permitted without prior authorisation.



Owner:



Managed by:



Agent:



Realty Lab

+39 02 87 08 48 50

info@realtylab.it

realtylab.it