



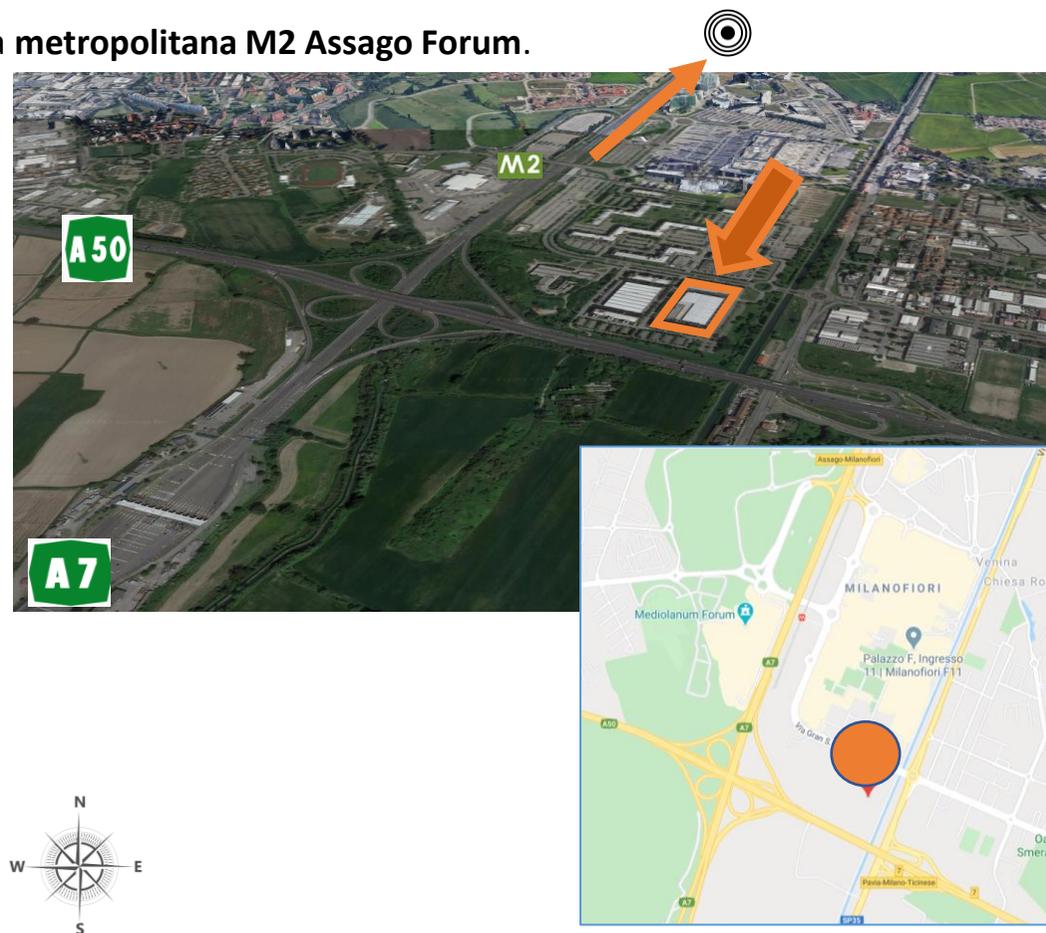
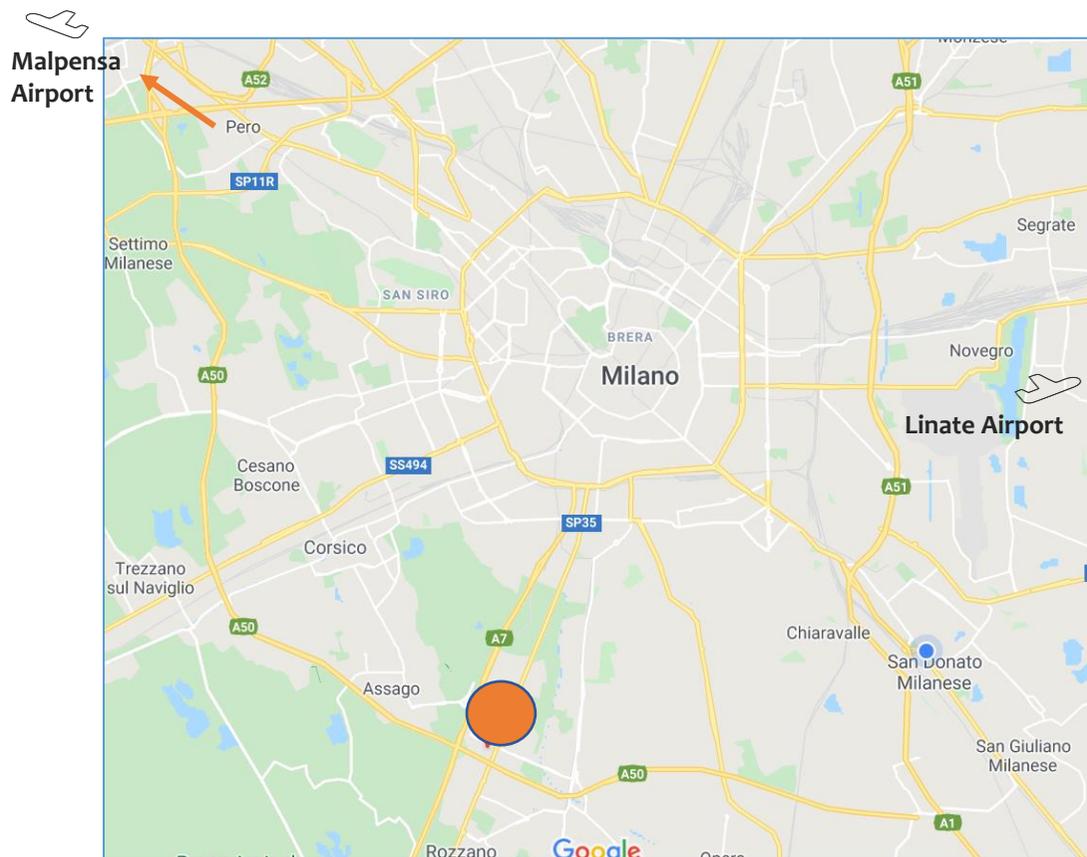
EX BORSA MERCI
Rozzano (MI) Strada 9 – Palazzo S

EX BORSA MERCI

LOCATION

L'immobile è ubicato nell'Hinterland Sud di Milano nel comune di Rozzano, all'interno del **Centro Direzionale Milanofiori**. Ottimamente collegato alla rete stradale, infatti è a ridosso della **Tangenziale Ovest** ed in corrispondenza con lo **svincolo autostradale A7 Milano-Genova**. Dalla Tangenziale Ovest è facilmente raggiungibile la **Tangenziale Est** e quindi le **Autostrade A1-A4**, nonché l'**Aeroporto di Linate**.

Nelle immediate vicinanze (700 m) è presente anche la fermata della **metropolitana M2 Assago Forum**.

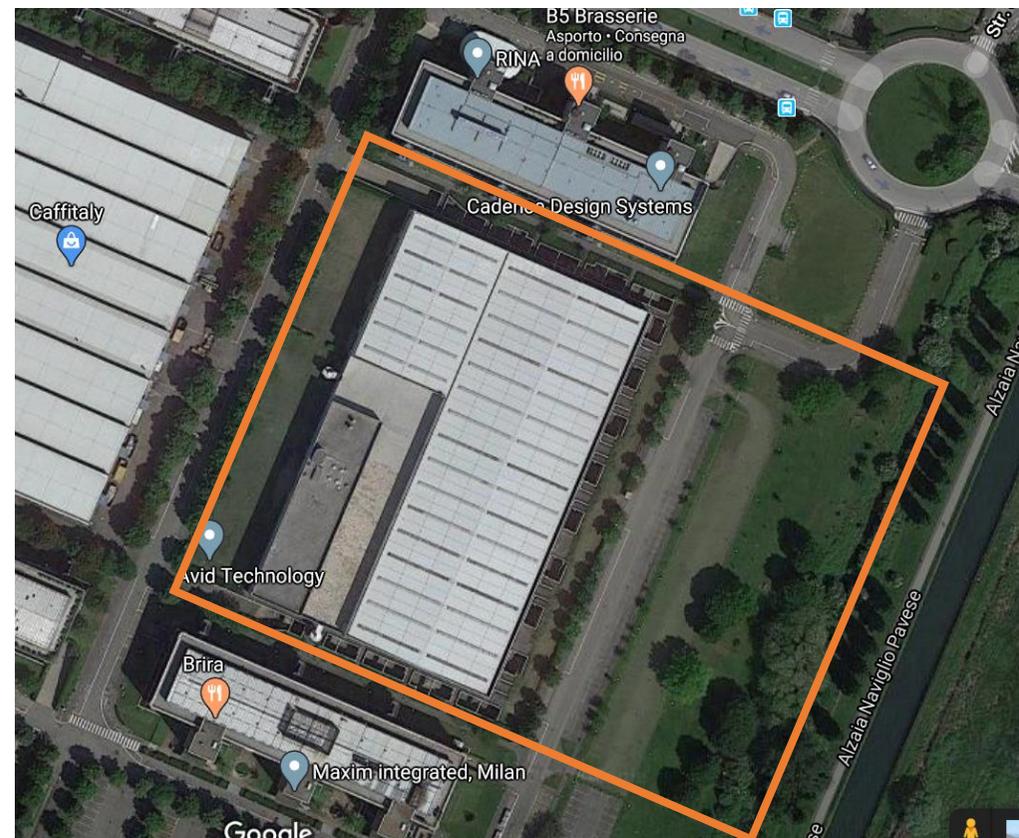
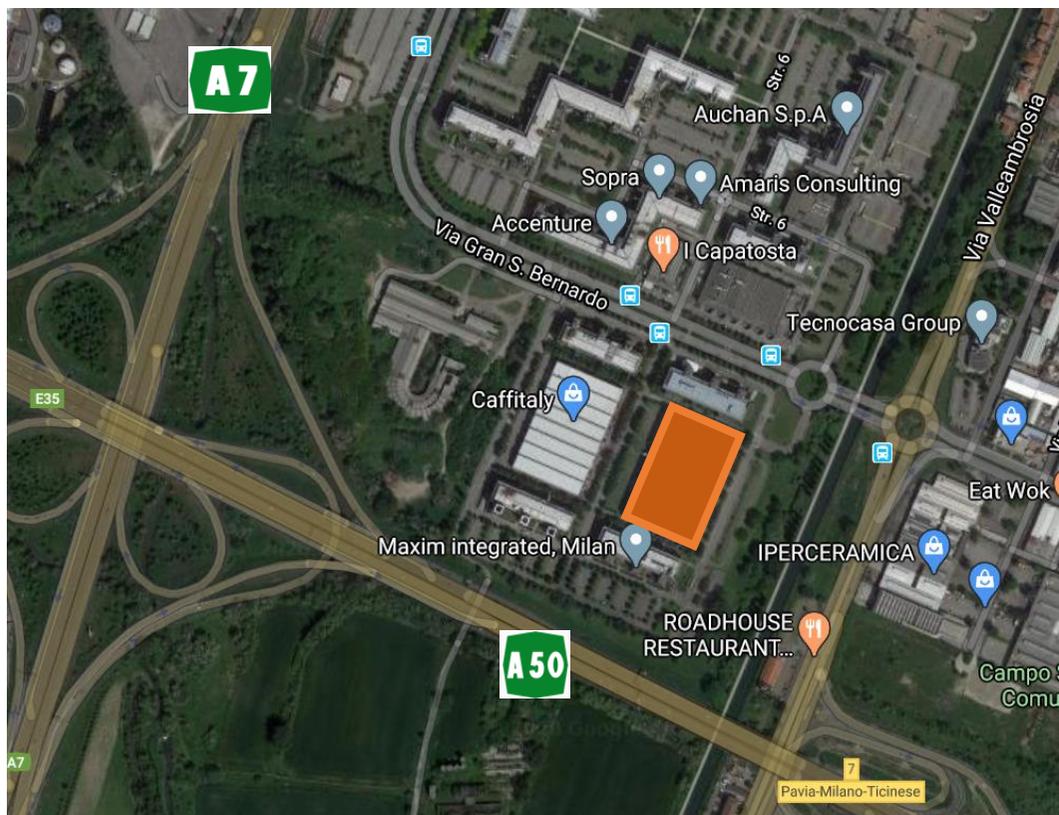


EX BORSA MERCI

DESCRIZIONE

L'immobile è costituito da due corpi di fabbrica di pianta rettangolare allungata, affiancati sul lato più lungo. Il primo è costituito da un capannone su due livelli, piano terra ad uso industriale e piano interrato ad uso autorimessa, l'altezza sotto-trave del piano terra è di 9 mt. Il secondo corpo di fabbrica è composto due volumi, il primo volume è di due piani fuori terra, il piano terra ad uso magazzino ed il piano interrato ad uso autorimessa, il secondo volume è posizionato al primo piano, sopra il primo volume occupandone ca. $\frac{1}{4}$ della superficie ed è ad uso uffici.

La copertura dei magazzini è realizzata con travi in legno lamellare, presente impianto di condizionamento ad aria primaria con canali di distribuzione e fan coil a vista. Sono presenti 6 portoni e 7 accessi carrai con cancelli automatizzati. Tutta l'area esterna è recintata ed allarmata.

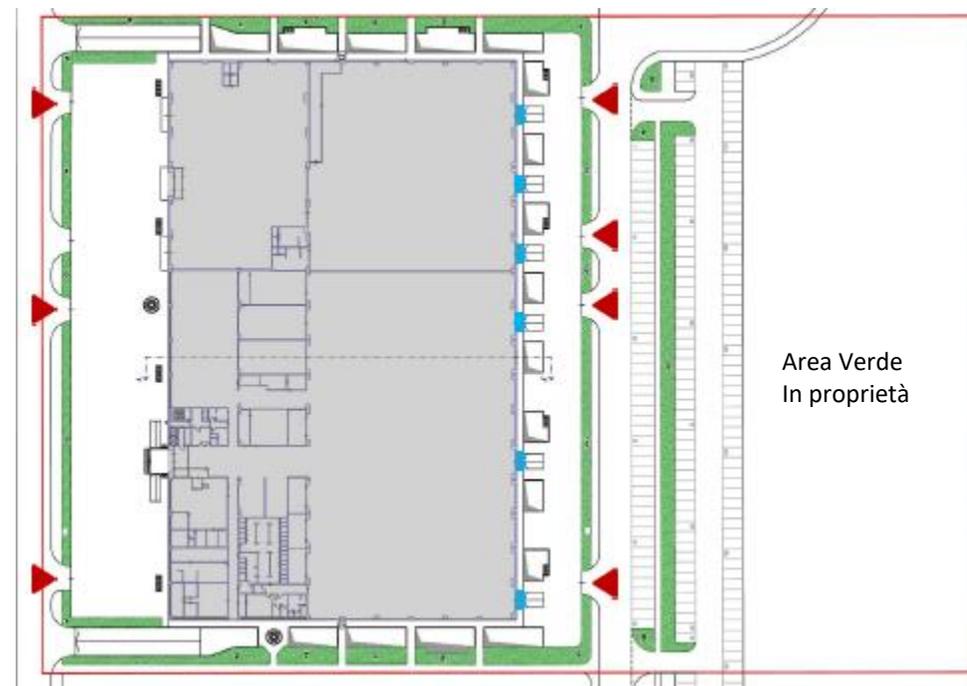


Certificazione energetica E – Eph 43,9 kWh/mca

EX BORSA MERCI

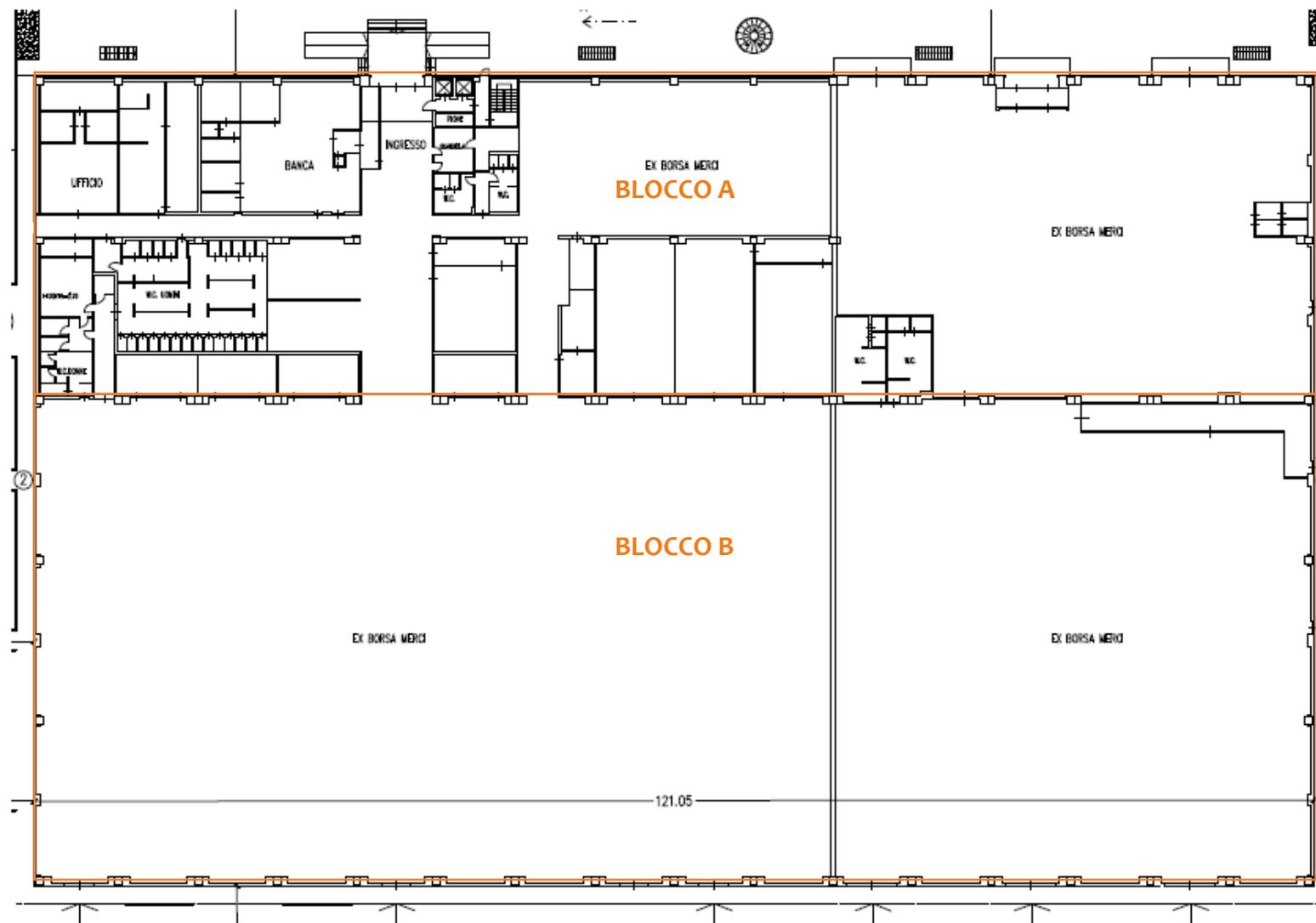
SUPERFICIE DISPONIBILI

PIANO	BLOCCO A	BLOCCO B	TOTALE
PRIMO - Uffici	972	-	972
TERRA - Magazzini + Uffici	3.700	5.510	9.210
TOTALE SLP	4.672	5.510	10.182
ALTRE SUPERFICIE			
INTERRATO - Autorimessa			9.477
INTERRATO - Corselli Autorimessa			2.099
TERRA - Area Esterna Cortili e Parcheggi			4.573



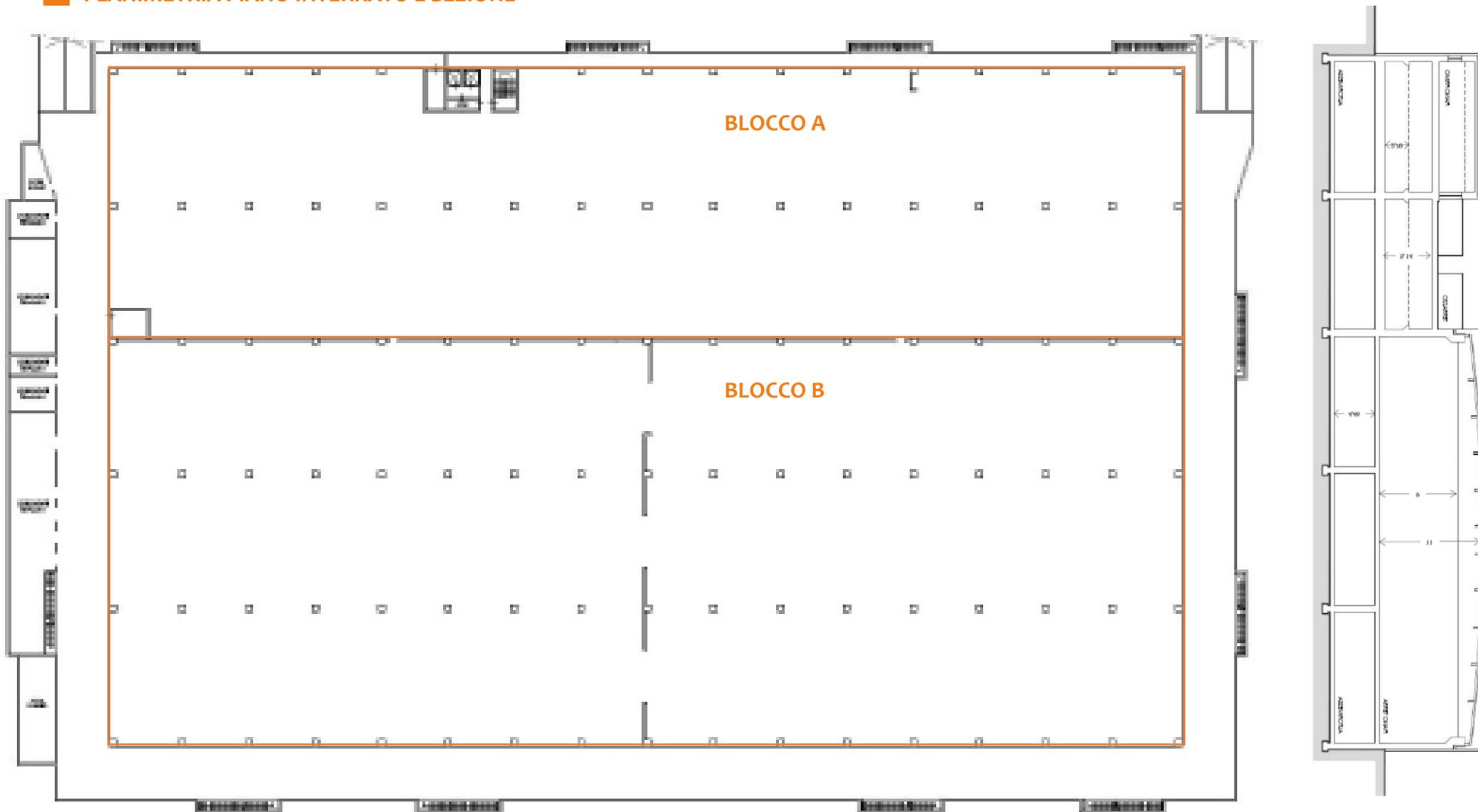
EX BORSA MERCI

PLANIMETRIA PIANO TERRA E SEZIONE



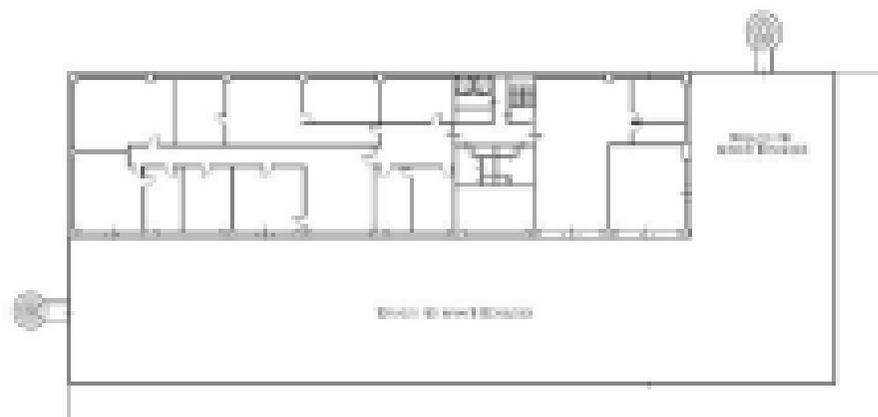
EX BORSA MERCI

PLANIMETRIA PIANO INTERRATO E SEZIONE



EX BORSA MERCI

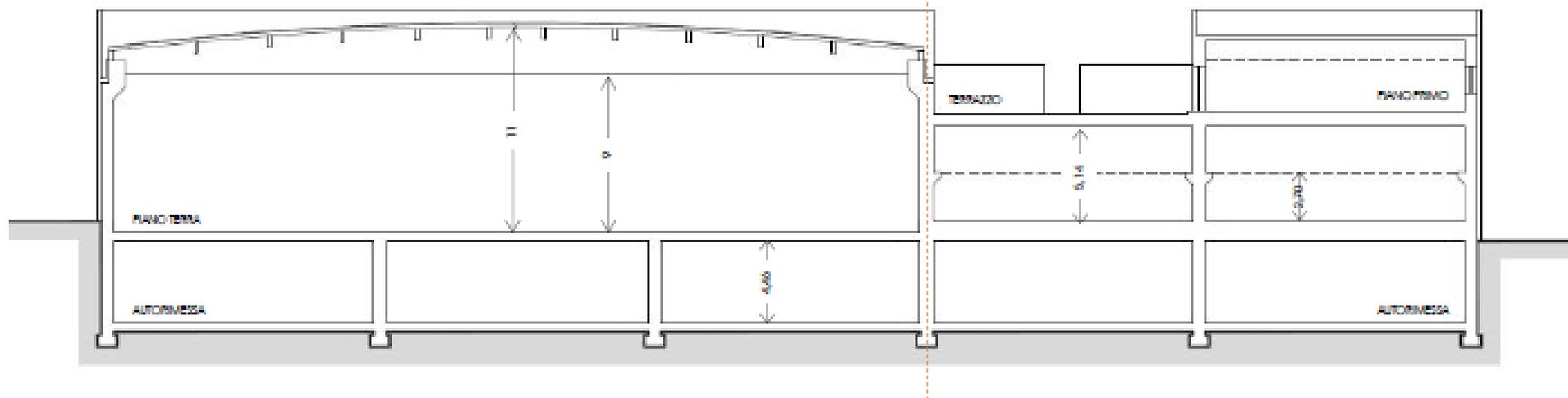
PLANIMETRIA PRIMO PIANO



SEZIONE

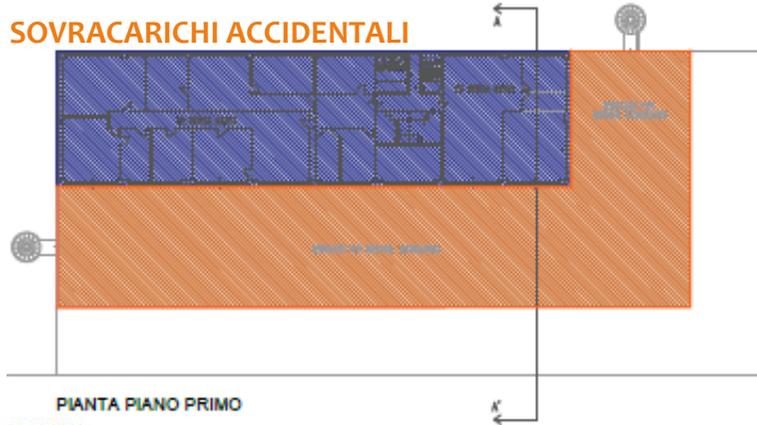
BLOCCO B

BLOCCO A



EX BORSA MERCI

SOVRACARICHI ACCIDENTALI



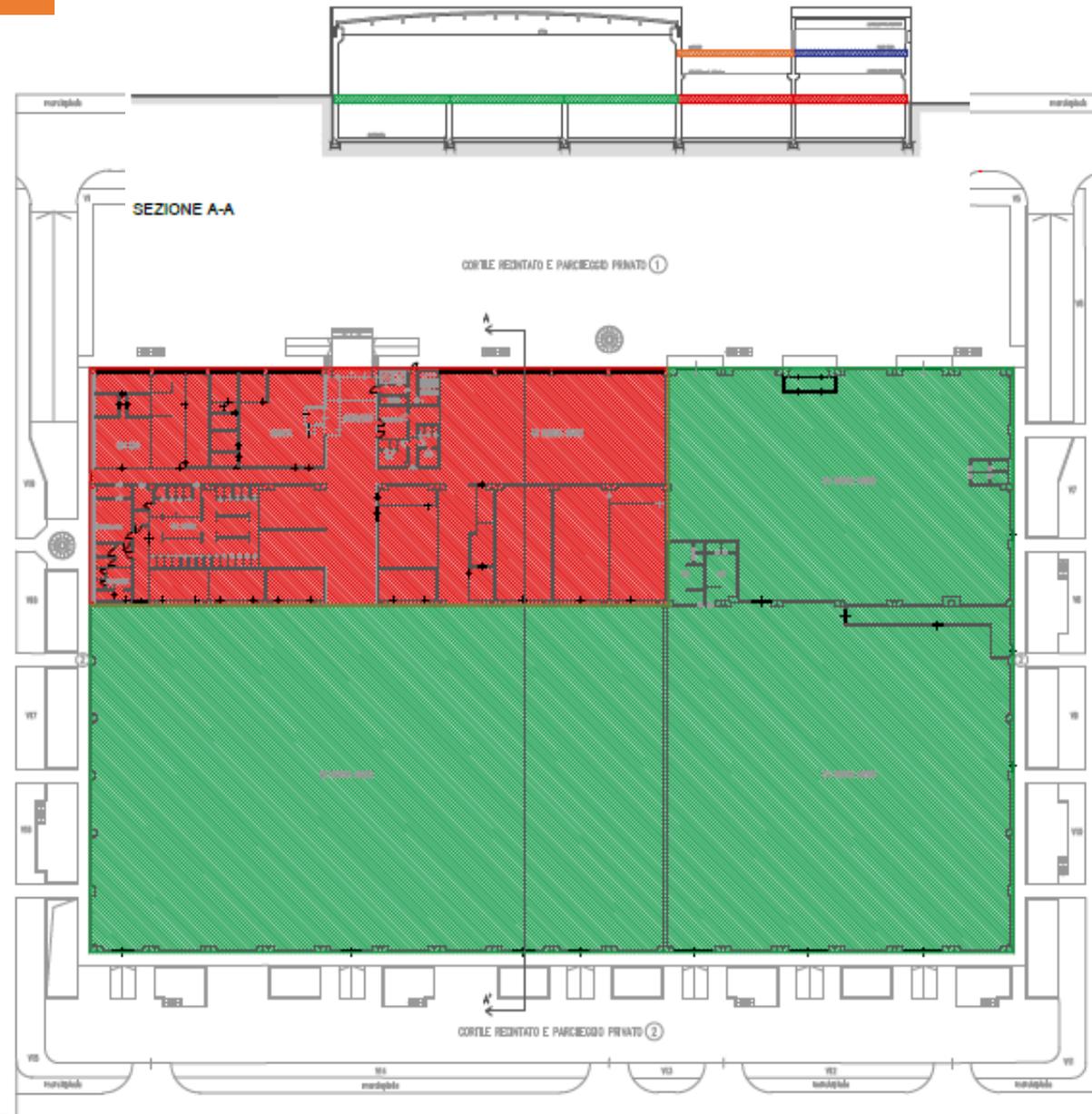
PIANTA PIANO PRIMO

LEGENDA:

- SQ Accidentale 400 Kg/Mq
- SQ Accidentale 1200 Kg/Mq
- SQ Accidentale 400 Kg/Mq
- SQ Accidentale 1000 Kg/Mq

NB: Si precisa che i valori di sovraccarico accidentali riportati nella presente tavola sono stati dedotti dall'analisi della documentazione in possesso della Proprietà e consegnata ad Arcoengineering per la presente analisi in data 19-2-2020.
 Si specifica, altresì, che la documentazione analizzata è risultata carente in quanto tra i dati analizzati non vi erano analisi interessanti i coppi TT componenti i vari solai dell'immobile oggetto della presente. I valori estrapolati sono stati dedotti dall'analisi della relazione di calcolo delle travi principali a firma dell'ing. Fedele Mauderi del 1996 e dalla relazione di collaudo statico a firma dell'ing. Cesare Pizzoccheri del 15-10-1987.

NB: Si specifica, infine, che la sottoscritta società incaricata risponderà specificatamente per quanto indicato nei documenti resi disponibili dalla proprietà e non potranno essere attribuite responsabilità per vizi riconducibili alla progettazione e alla realizzazione dell'intervento originario o per vizi occulti, le cui cause non possano essere state rilevate dalle ispezioni eseguite.
 Rimarrà in capo al gestore del fabbricato la responsabilità civile e penale di eventuali situazioni di pericolo derivanti da patologie riscontrate sulle strutture primarie, secondarie e/o accessorie; si declina ogni responsabilità derivante da errato o improprio uso della costruzione, dalla mancanza di manutenzione, da eventuali modifiche e/o ristrutturazioni apportate successivamente al presente atto e da ogni manomissione che possa comunque interessare la statica della costruzione in questione.



COMMITTENTE
Savills

PROGETTISTA
Arcoengineering
Ing. Marco Caimmi

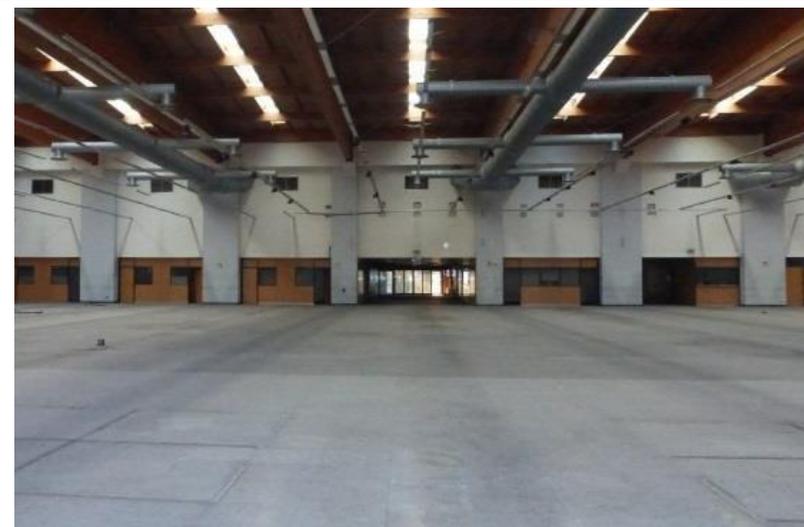
EX BORSA MERCI

FOTO



EX BORSA MERCI

FOTO



Contatti

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

M +39 342 182 7657

marco.colasuonno@realtylab.it

FEDERICO RITTATORE

Senior Broker

M +39 349 1488670

federico.rittatore@realtylab.it

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 agli Immobili deve effettuare la propria analisi sugli Immobili 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.