

ROMAGNOLI6

focused on business
Milano

Romagnoli6.it



ROMAGNOLI6

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 donati 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.



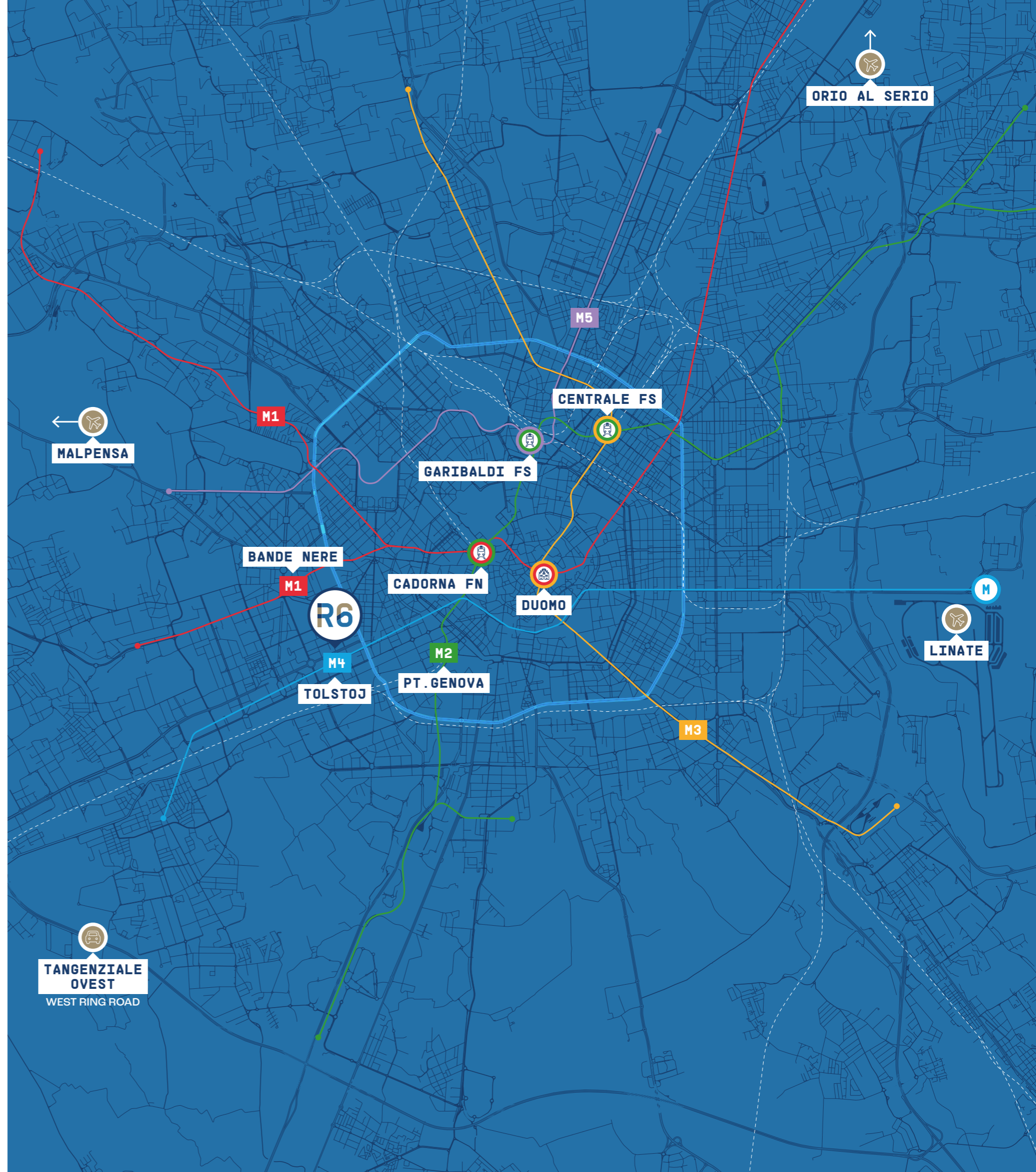
Vicinanza e comodità.

Proximity and convenience.

08 |

TEMPI DI PERCORRENZA Travel Time	A PIEDI By Walk	AUTO By Car	TRASPORTI By Public Transport
M4 Tolstoj*	3'		
M1 Bande Nere	16'		
Linea 50-58	4'		
Linea 90 - 91	6'		
Linea 14	8'		
Cadorna FN		10'	25'
Stazione Centrale		25'	40'
Tangenziale Ovest		10'	
Linate		35'	25'
Malpensa		43'	40'
Orio al Serio		50'	

*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.



| 11

Romagnoli6 è inserito in un contesto urbano vivo e dinamico, ricco di servizi, residenze, scuole, parchi, attività commerciali, edifici industriali riconvertiti a uffici e atelier creativi. L'immobile garantisce un ottimo collegamento al resto della città, grazie alla presenza di numerosi mezzi pubblici di superficie e alla futura fermata Tolstoj della metropolitana M4 in prossimità del building.

Romagnoli6 is located in a lively and dynamic urban setting well-served by various amenities, residential facilities, schools, parks, shops, industrial buildings converted into offices and creative workshops. The property has excellent links with the rest of the city due to the availability of lots of overgrown public transport and Tolstoj M4 metro station that will open in the future in the vicinity of the building.

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.



Luce preziosa.

Precious light.

14 |

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

The eye-catching facade draws on a dazzling interplay of reflections, patterns and transparencies to give R6 its distinctive character. The glass roof giving the entire building an iconic feel is embellished by a new golden-coloured frame. As well as the facade, the entrances have also been completely transformed to be more efficient and distinctive-looking through a combination of materials and light.





Accoglienza e rappresentanza.

Welcome and Reception.

Il restyling interno interpreta una nuova visione del ricevimento con spazi organizzati e servizi destinati anche al pubblico esterno. L'ampio ingresso si compone di elementi architettonici e funzionali, un'arte scenografica che forma la reception, la zona destinata a bar e ristorazione e l'area per i servizi bancari. L'intervallo tra vegetazione rigogliosa e colonne preesistenti, dà vita ad un gioco materico e geometrico per zone d'attesa coinvolgenti e affascinanti.

The interior restyling constitutes a new vision of how a reception should look with the help of organised spaces and services that also serve the outside public. The spacious entrance is made of architectural-functional features, a striking layout encompassing a reception, bar and refreshments area and an area for banking services. The gap between the lush vegetation and old columns allows an interplay of patterns and materials creating engaging and intriguing waiting areas.



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 permette un worksetting flessibile funzionale ad ogni tenant.

| 19

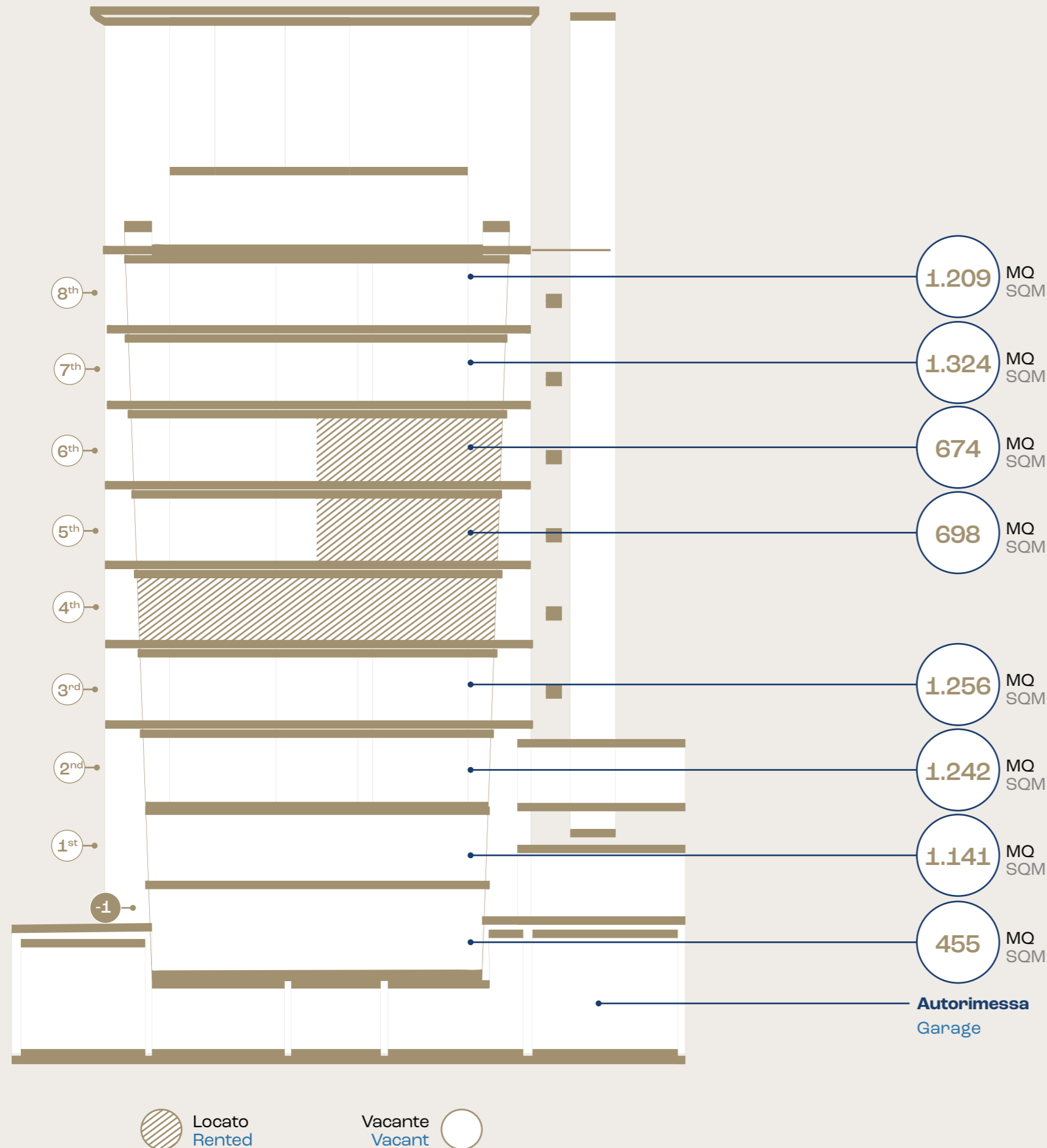
The large glass windows light up the vast surfaces of the offices to promote well-being, quality work and relations.

Each floor is a comfortable and efficient setting, partly thanks to centrally-positioned vertical links so the surfaces can be divided into two symmetrical and homogeneous interior sections. The interior layout creates a flexible and functional work setting for all the tenants.





Stacking plan.

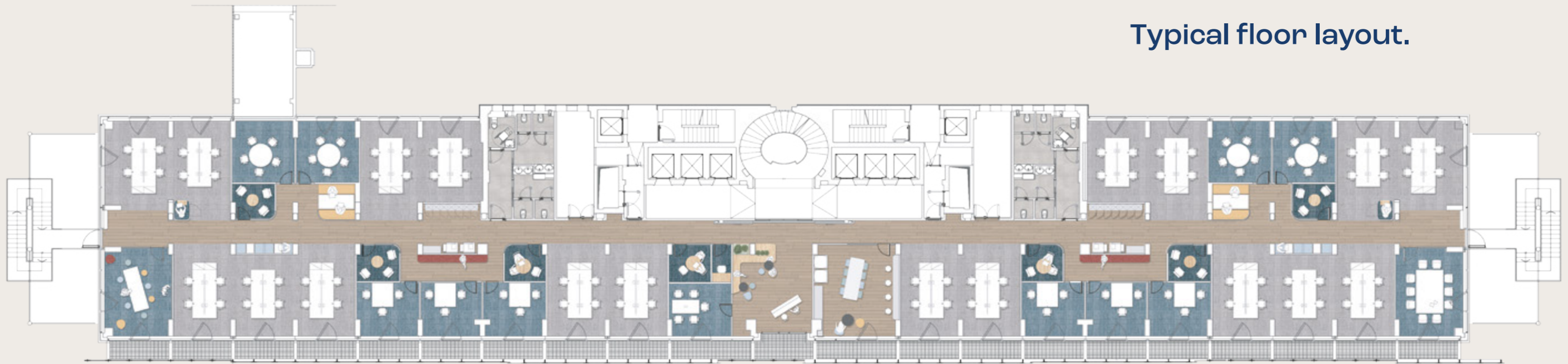


Romagnoli6 si sviluppa su nove piani fuori terra e due interrati, con area esterna destinata a parcheggio, aiuole e piazzali. Gli spazi ufficio sono dotati di pavimenti sopraelevati, impianto di condizionamento a quattro tubi, distribuzione con fancoil a pavimento e trattamento dell'aria primaria.

Romagnoli6 extends over nine floors above ground and two underground levels, plus an outside area accommodating parking, flowerbeds and plazas. The offices have raised floors, four-pipe air conditioning system with fan coils on the floor and primary air treatment.

Layout Piano tipo.

Typical floor layout.



24 |

| 25

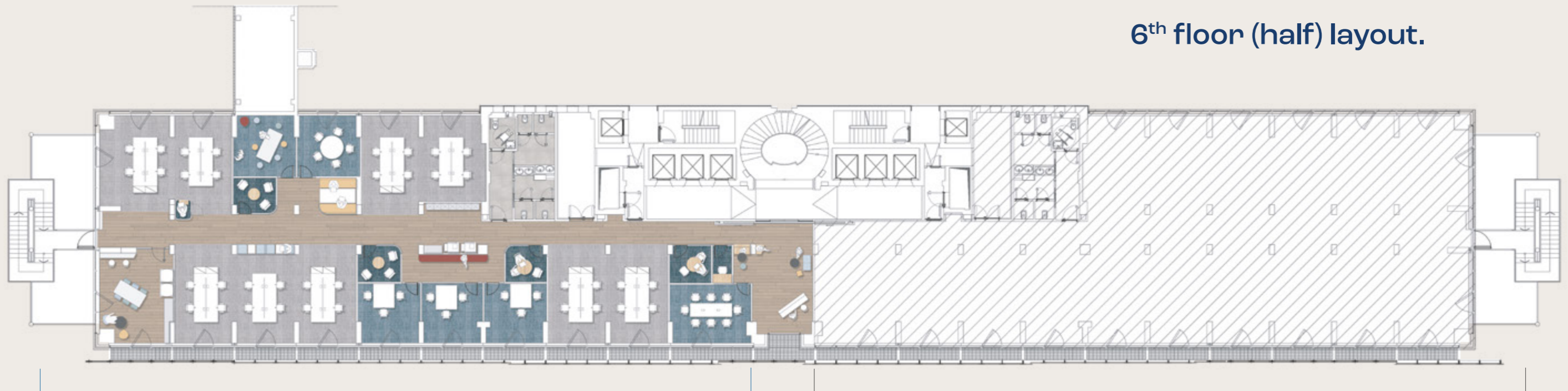
Open space / Uffici chiusi Open space / closed offices	80% / 20%
Workspace / Aree di supporto Workspace / Support areas	70% / 30%
Postazioni totali Total work stations	78
Postazioni Open space / Uffici chiusi Open space workstation / Closed offices workstation	72 / 6
Reception	1
Massimo affollamento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

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.

Layout Semipiano .

6th floor (half) layout.



26 |

| 27

Spazio disponibile 674 mq Available space 674 sqm

Spazio occupato Rented space

Spazio totale 1.348 mq Total space 1,348 sqm

Open space / Uffici chiusi Open space / closed offices	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.



Reception riqualificata e di design

Sophisticated, redesigned reception area



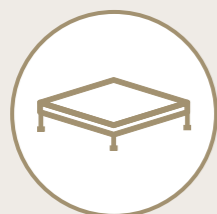
Servizio bancario

Bank service



Servizio bar e ristorazione

Bar and food service



Pavimento galleggiante

Floating floors



Semipiani subito disponibili

Half floors immediately available



Controsoffitto nei corridoi

False ceiling in the corridors



Classe energetica: B IPE 8,70 kWh/m3a

Energy class: B
IPE 8.70 kWh/m3a



Due Montacarichi

Two Service lifts



Sei Ascensori

Six Passenger lifts



Impianto di rilevazione incendio

Fine detection system



Impianto di diffusione sonora per evacuazione EVAC

EVAC sound diffusion system for evacuation purposes



Impianto antintrusione

Intrusion detection system



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 raffreddamento.

* 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.

Proprietà:

Owner:



Gestione:

Managed by:



Realty Lab

+39 02 87 08 48 50

info@realtylab.it

realtylab.it

