



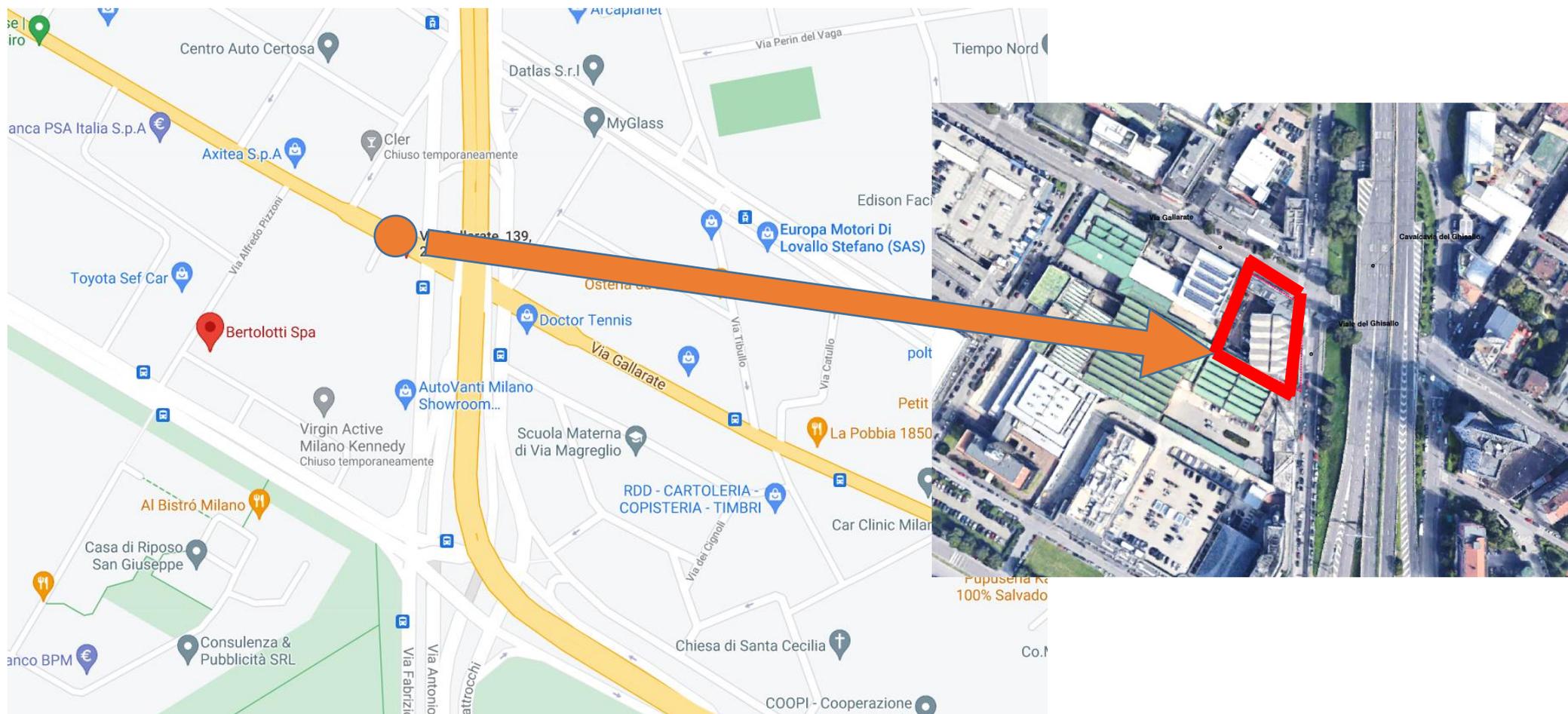
Via Gallarate 139, Milano

UFFICI IN LOCAZIONE

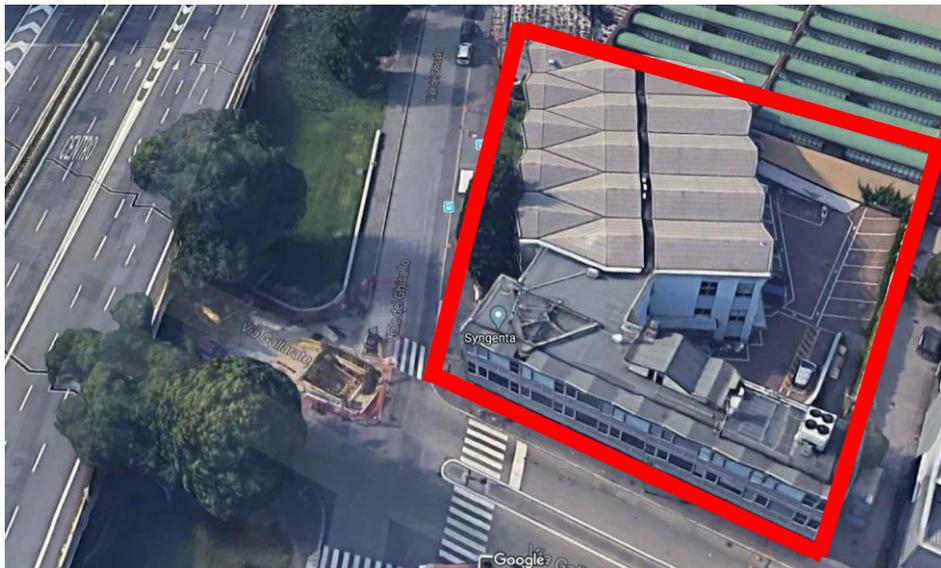
VIA GALLARATE 139

UBICAZIONE

L'immobile sorge nel comparto Nord Ovest di Milano, in prossimità dell'imbocco delle principali autostrade verso Nord (A4 Torino/Venezia, A8 Milano/Varese e A9 Milano/Como). La posizione strategica dell'immobile garantisce un rapido accesso all'intera rete delle tangenziali e alle autostrade ed un agevole collegamento con l'Aeroporto di Malpensa. Inoltre, l'affaccio sulla bretella autostradale conferisce all'edificio un potenziale di visibilità molto elevato.



VIA GALLARATE 139



VIA GALLARATE 139



VIA GALLARATE 139

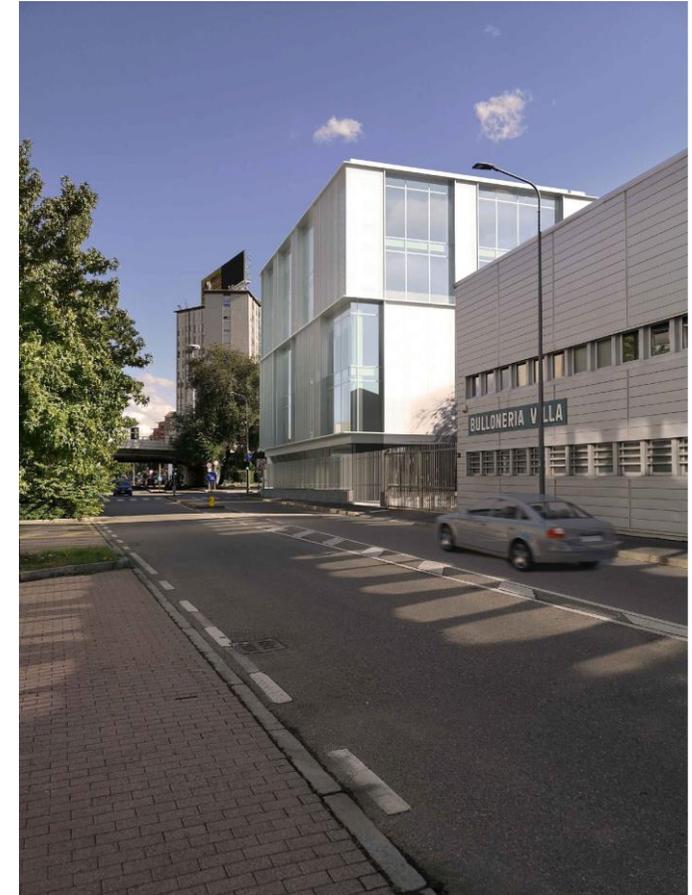
STATO DI FATTO

L'immobile attualmente è un corpo di fabbrica costituito da due palazzine ad uso uffici collegate tra loro da un tunnel. L'area su cui insistono i fabbricati è un unico lotto di circa 2.050 mq, confinante con Via Gallarate, Viale del Ghisallo a nord e a est, con altri lotti a sud e a ovest.

La struttura di entrambe le palazzine è in cemento armato.



VIA GALLARATE 139



VIA GALLARATE 139

■ PROGETTO

Nel sito è attualmente in corso la demolizione dei vecchi fabbricati ed il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio ad uso uffici di cinque piani fuori terra - con adeguata dotazione di posti auto coperti, al piano interrato - che assicurerà i migliori standard in tema di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, grazie a modernissime soluzioni architettoniche ed impiantistiche. All'ultimo piano è prevista un'area break, con terrazza panoramica.

Per l'esecuzione verranno utilizzati elementi efficienti ed innovativi, con produzione di energie rinnovabili.

L'impiantistica, pertanto, azzererà tutte le emissioni di CO₂ in loco, rendendo l'immobile eco-sostenibile e perfettamente in linea con le normative per la riduzione dell'inquinamento dell'aria.

L'energia elettrica necessaria al funzionamento dell'edificio verrà in parte fornita da un impianto fotovoltaico e, ad ogni piano, saranno posti locali tecnici per le varie necessità di piano.

Il protocollo di certificazione selezionato per questo progetto ha come obiettivo il raggiungimento del livello LEED Gold.

La consegna del nuovo immobile è prevista per Settembre 2023.



VIA GALLARATE 139 (render di progetto)



VIA GALLARATE 139 (render di progetto)



Prospetto A su via del Ghisallo/ Progetto

Pietra artificiale
Grigio scuro a superficie scabra

VIA GALLARATE 139 (render di progetto)



Prospetto C Ovest su cortile/ Progetto

Pietra artificiale
Grigio scuro a superficie scabra

VIA GALLARATE 139 (render di progetto)



Prospetto D/ Nord-est su via Gallarate/ Progetto

Pietra artificiale
Grigio scuro a superficie scabra

VIA GALLARATE 139 (superfici)

SUPERFICI – NUOVO IMMOBILE

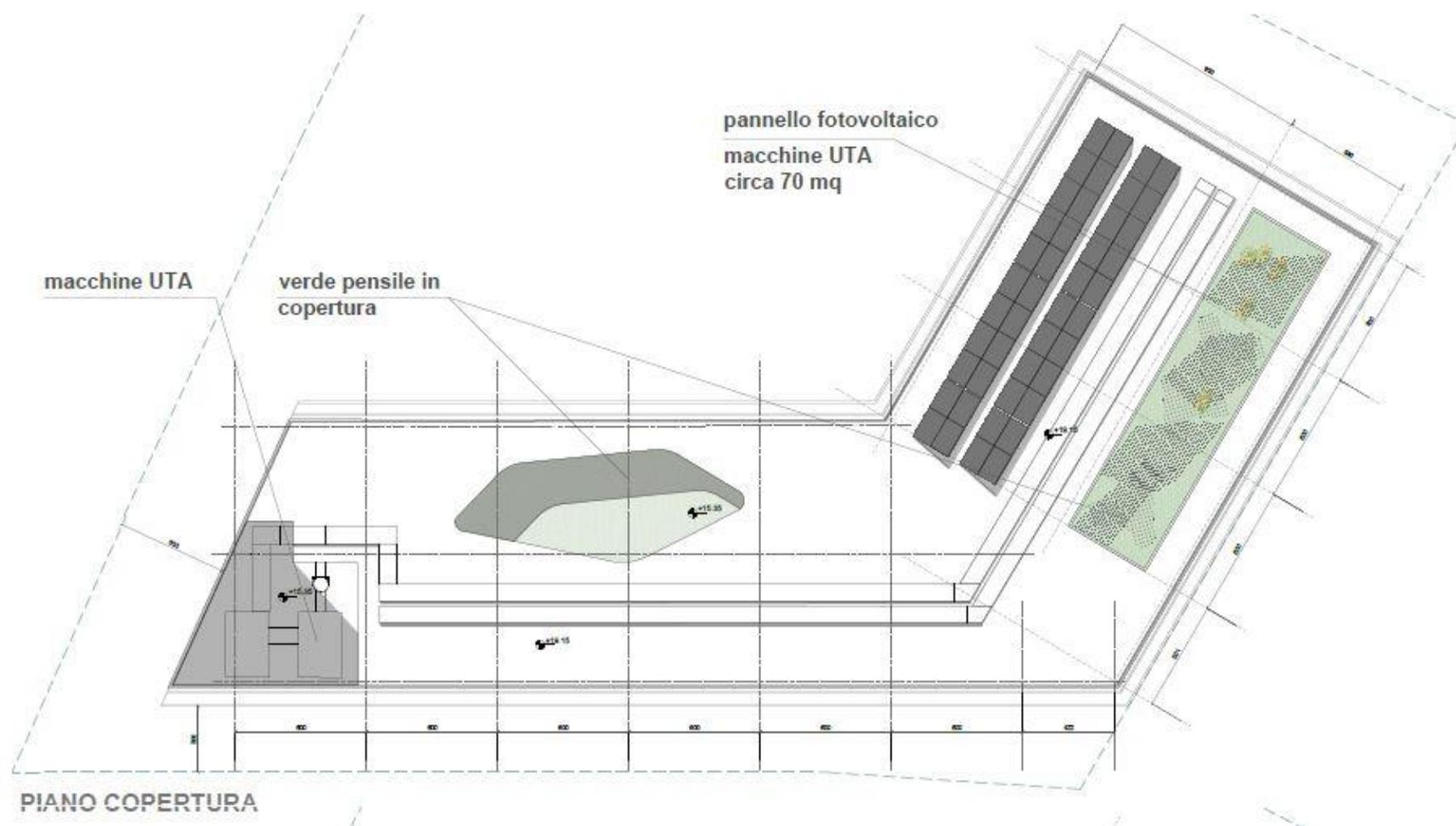
Piano	Superfici Fuori Terra (mq)
Quarto	322,23 (+ 320 Terrazzo)
Terzo	641,75
Secondo	641,75
Primo	641,75
Terra	460,47 (+ mq 270 Servizi)
Totale SLP	2.707,95
Terrazzo P4 e Servizi (PT)	320 + 270
Superficie autorimessa (S1)	833
Deposito livello interrato	286,63
Totale numero parcheggi	29

SUPERFICI – STATO DI FATTO

Piano	Superfici (mq) Corpo Gallarate	Superfici (mq) Corpo Ghisallo
Secondo	308,57	704,36
Primo	308,81	
Terra	135,55	666,08
Seminterrato		586,56
Totale	752,93	1.957,00
	2709,93	

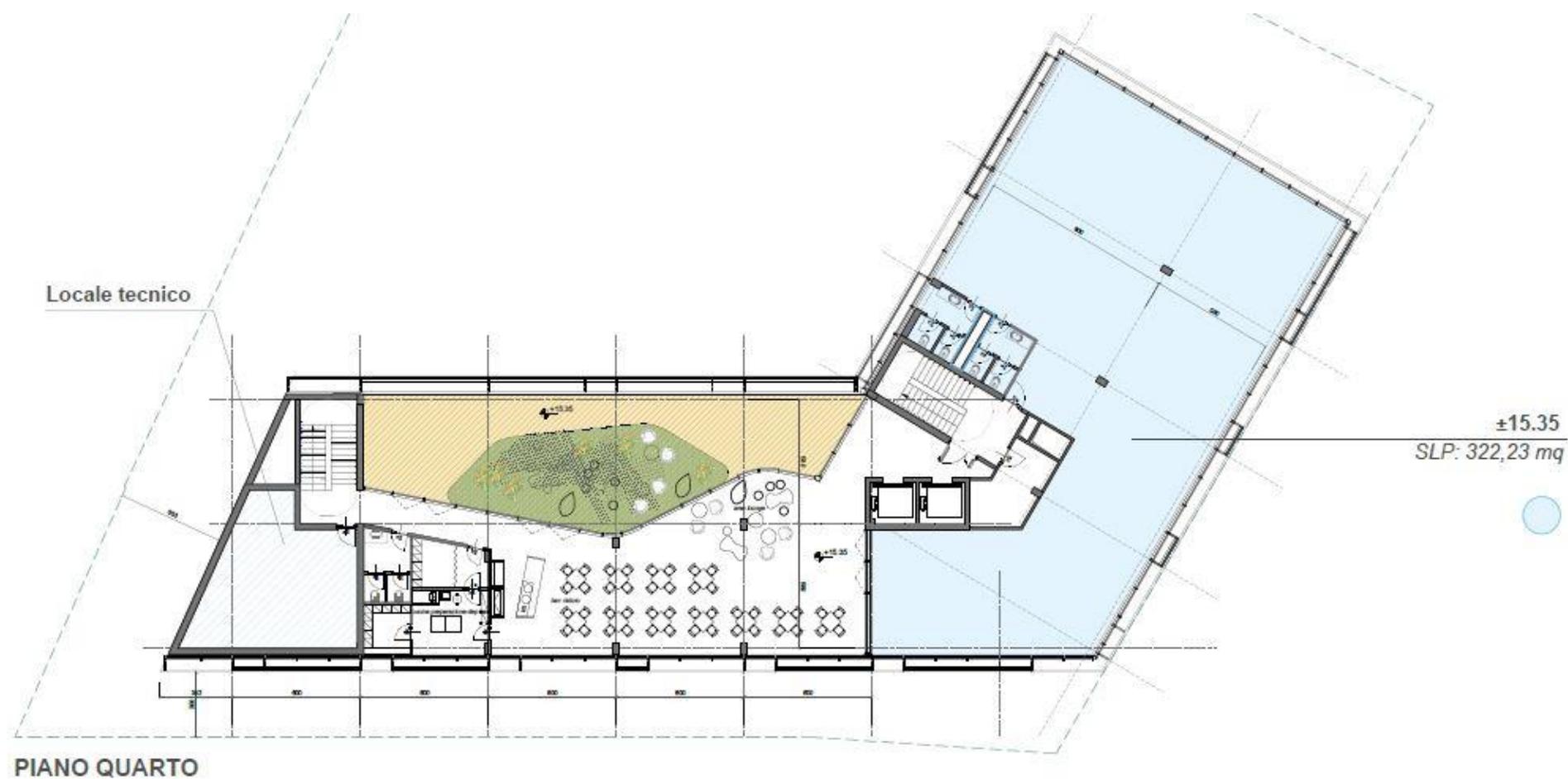
VIA GALLARATE 139 (planimetrie)

IPOTESI DI LAYOUT – PIANO COPERTURA



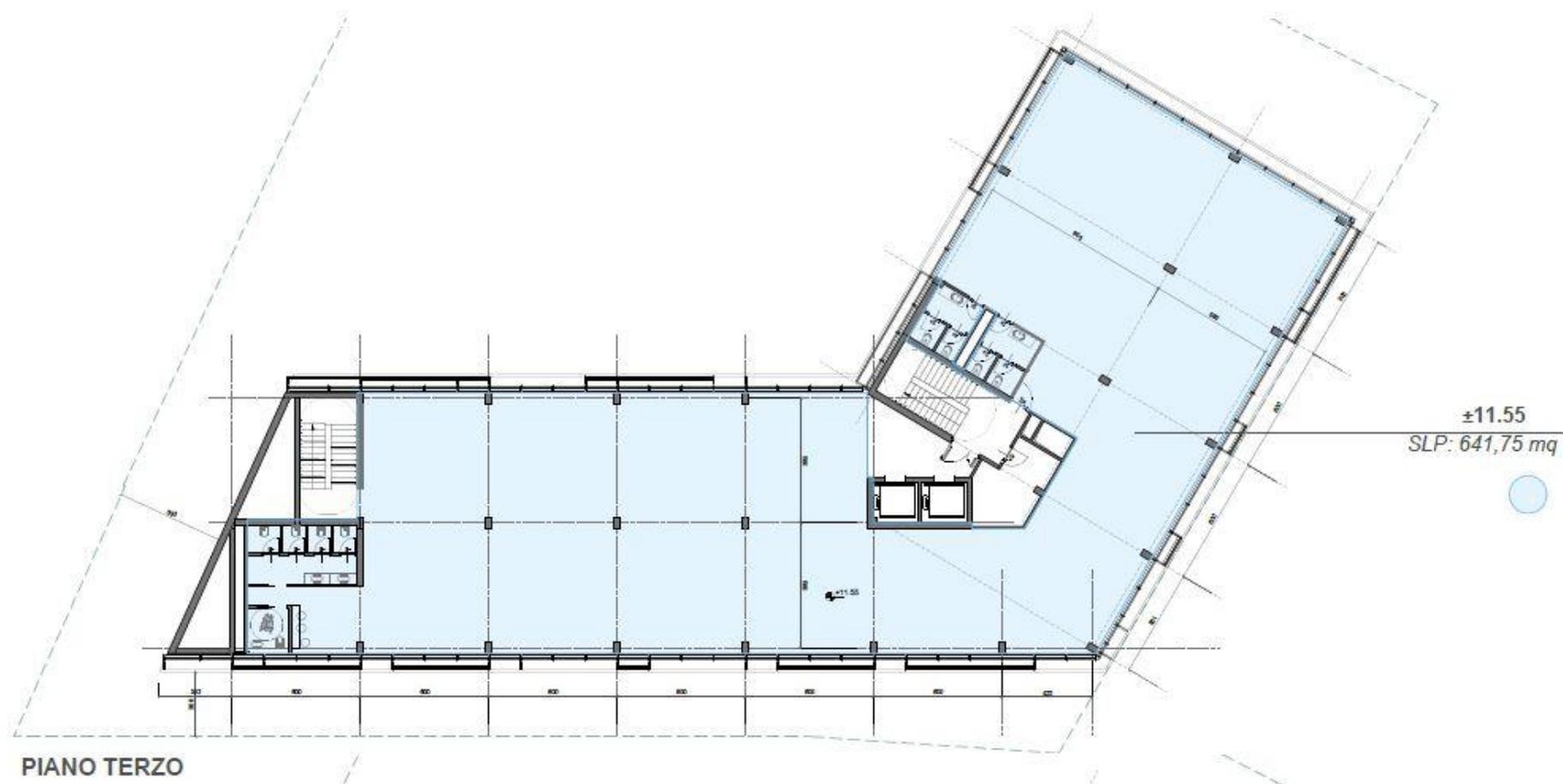
VIA GALLARATE 139 (planimetrie)

IPOTESI DI LAYOUT – PIANO QUARTO



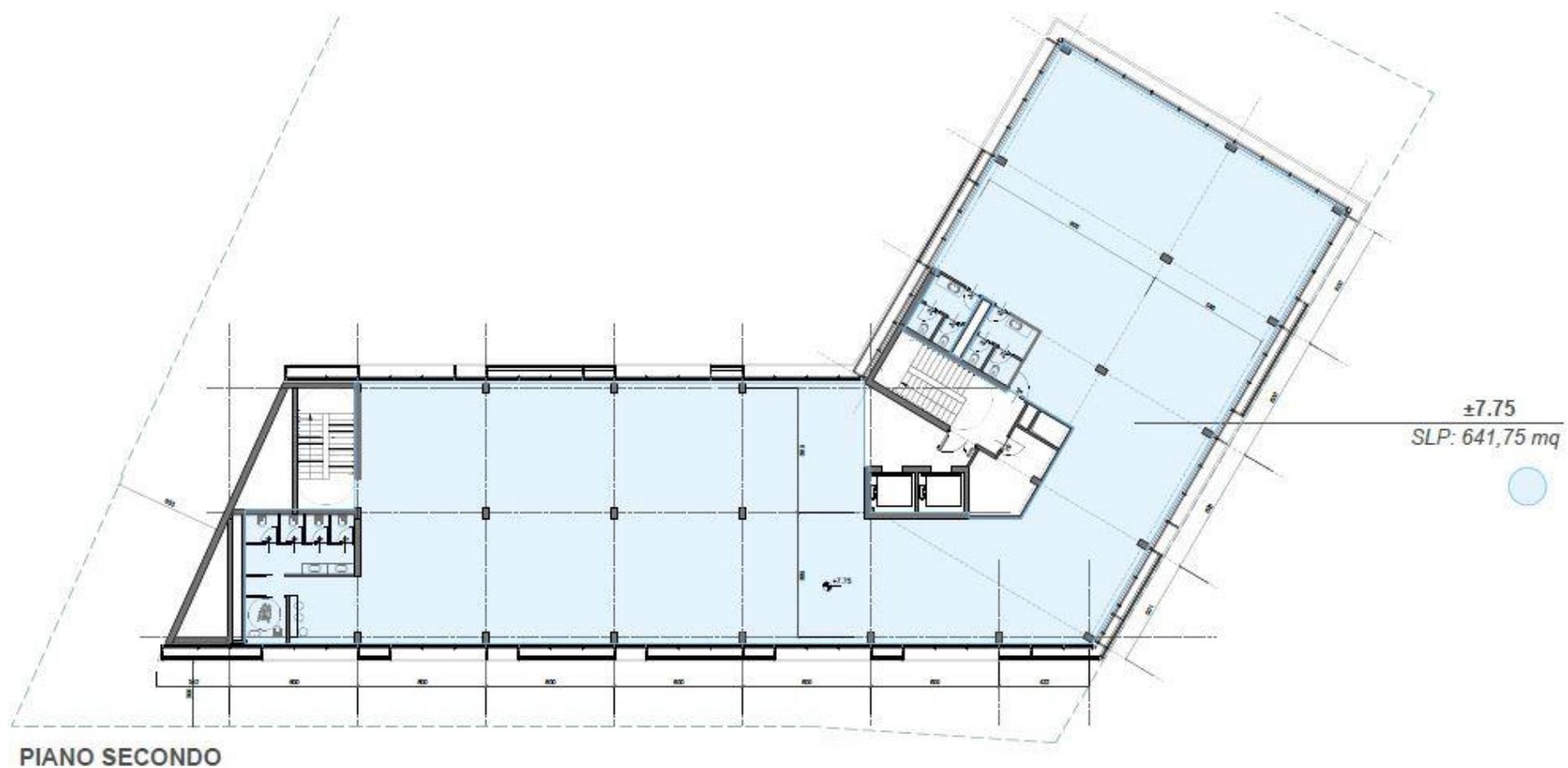
VIA GALLARATE 139 (planimetrie)

IPOTESI DI LAYOUT – PIANO TERZO



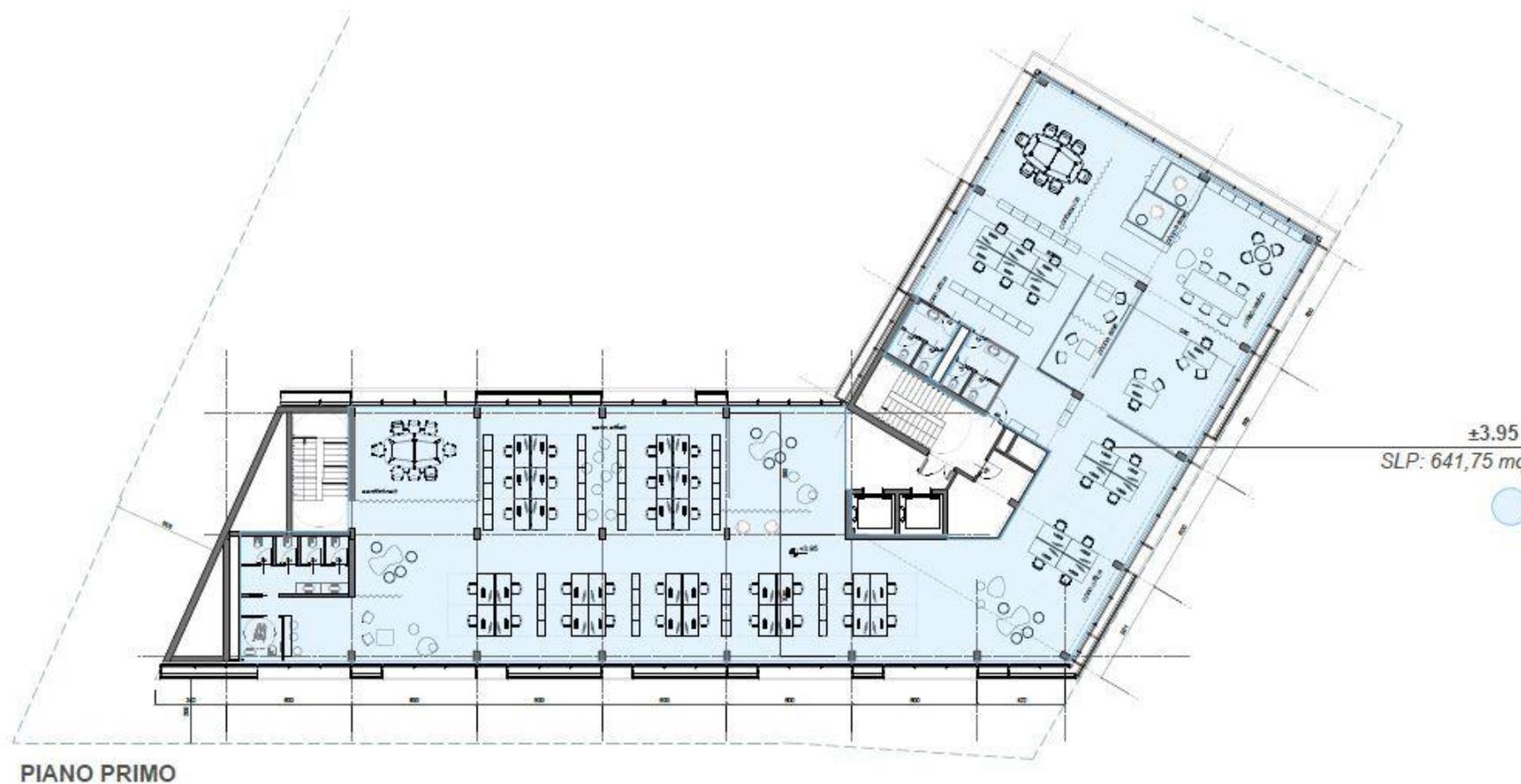
VIA GALLARATE 139 (planimetrie)

■ IPOTESI DI LAYOUT – PIANO SECONDO



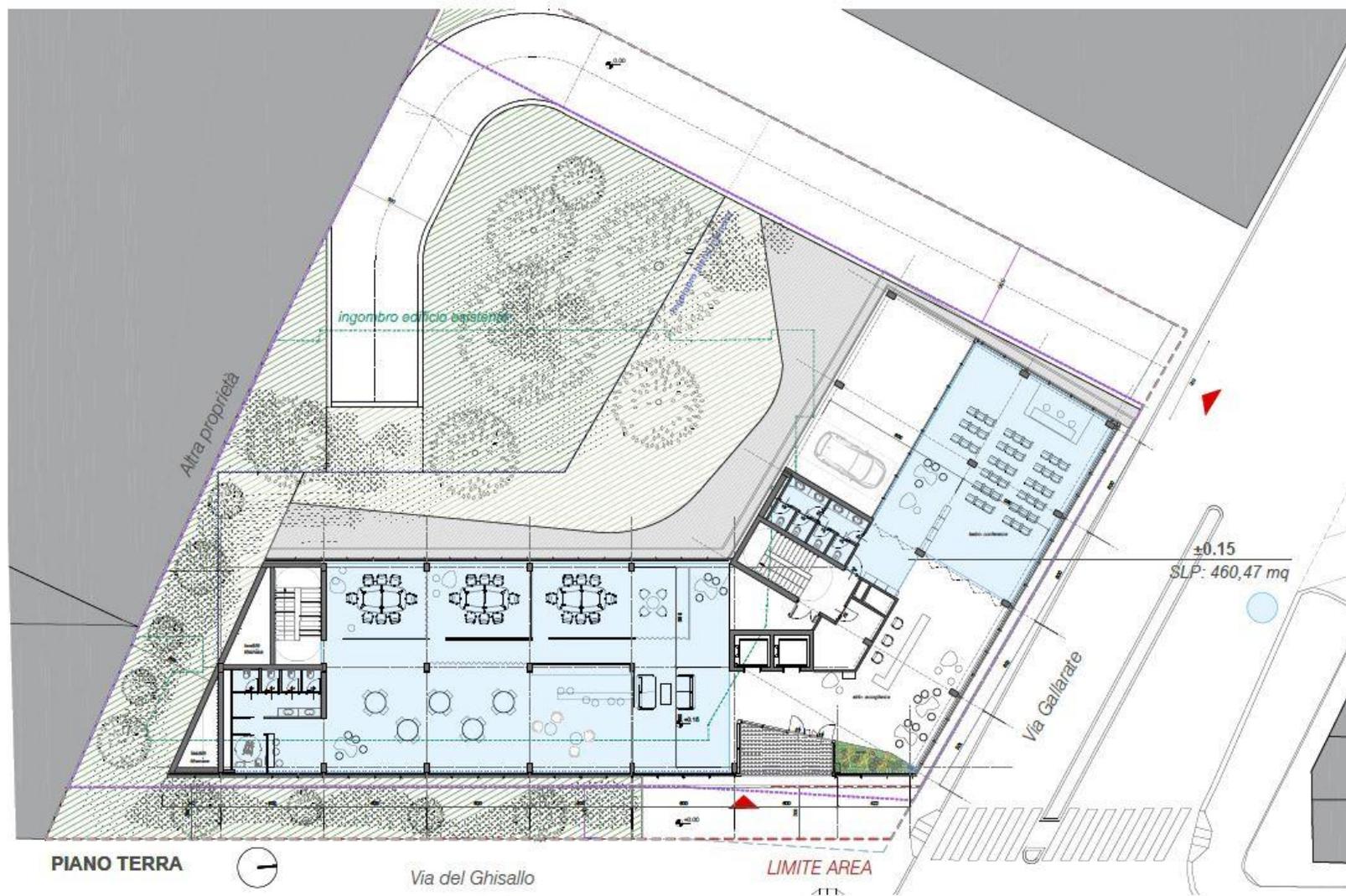
VIA GALLARATE 139 (planimetrie)

IPOTESI DI LAYOUT – PIANO PRIMO



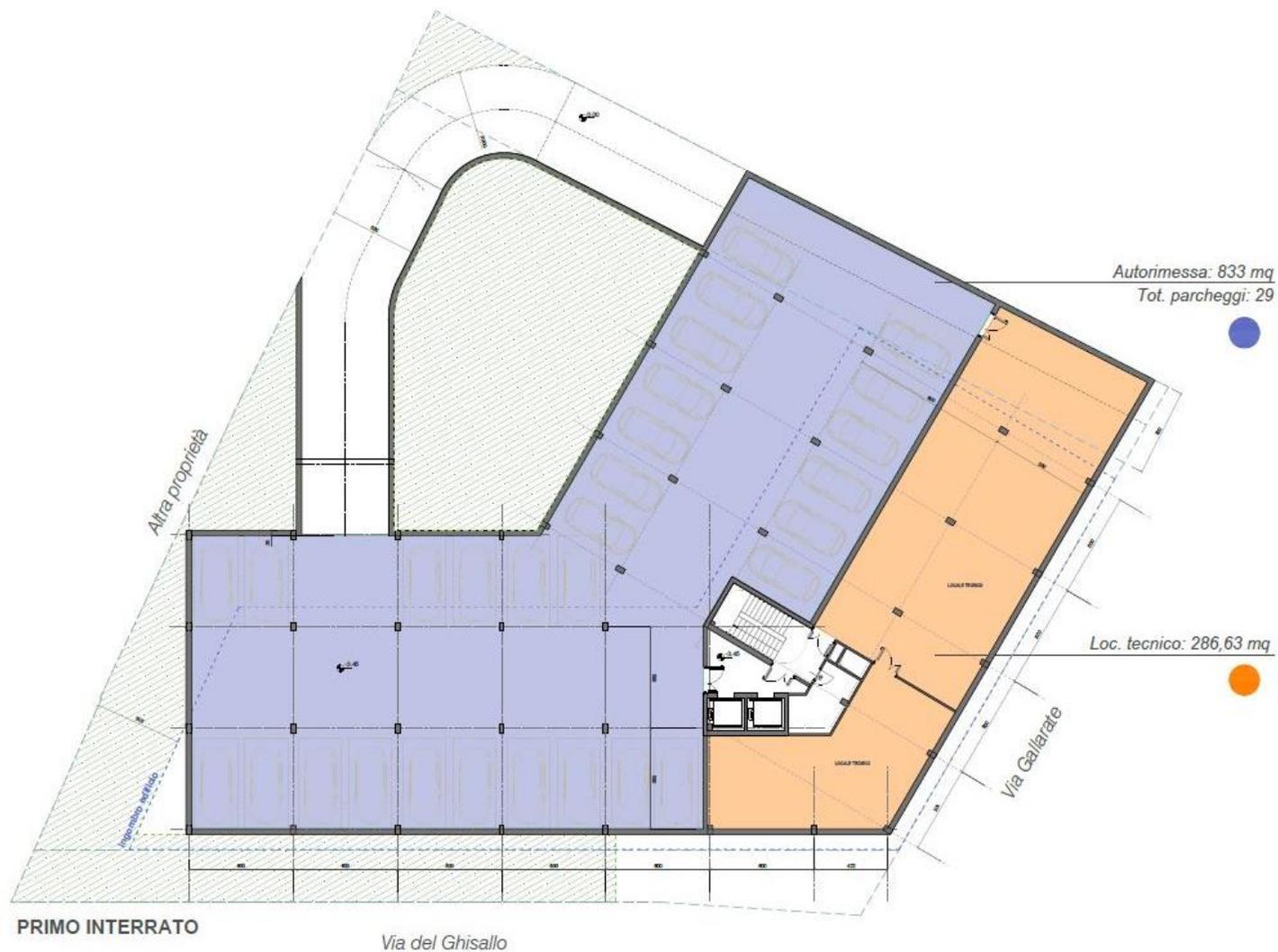
VIA GALLARATE 139 (planimetrie)

IPOTESI DI LAYOUT – PIANO TERRA



VIA GALLARATE 139 (planimetrie)

IPOTESI DI LAYOUT – PIANO INTERRATO



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

ROBERTO NICOSIA

Partner

M +39 335 123 6605

Roberto.nicosia@realtylab.it

FEDERICO RITTATORE

Senior Consultant

M +39 349 148 8670

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.