

## Via dell'Orso n. 1 - Milano



Opportunità di investimento – Retail High Street

## Location



I tre negozi sono situati in Via dell'Orso n. 1, storica via del centro di Milano e vera e propria «cerniera» tra il Quadrilatero, il Teatro alla Scala ed il quartiere di Brera. La location assicura un importante passaggio, sia pedonale che veicolare.

La zona è a destinazione mista, terziaria, residenziale e commerciale. Via dell'Orso è, con l'attigua Via Brera, da sempre punto di riferimento commerciale per gallerie d'arte, antiquariato, gioielleria e home design (antiquariato, tappeti e tessuti di pregio).

La posizione centrale, la vicinanza all'Accademia di Brera ed all'Hotel Milano Scala (4\*S), assicura alle attività insediate nella via costanti e significativi flussi turistici pedonali.

## Negozio 3 – Il Coriandolo



*Il Coriandolo*  
Ristorante con Cantina

Il negozio si sviluppa su due livelli, piano terra e interrato, più un soppalco per una GLA di 311 mq. L'ottimale visibilità del locale è garantita da ben 7 vetrine contigue su strada.



Il Coriandolo – Ristorante	
Livelli	N° 2 (PT   -1)
Vetrine	N° 7
Superficie Lorda Piano Terra	196 mq
Superficie Lorda Piano Interrato	88 mq
Superficie soppalco	27 mq
Superficie totale	311 mq
Passing Rent	€ 137.339
Nuovo canone (9 anni+6)	€ 180.000
Nuova decorrenza contrattuale	01/12/2020

Il Coriandolo è un ristorante elegante, composto da 3 sale che offrono un ambiente tranquillo dove poter gustare specialità italiane a base di pesce e sapori della tradizione milanese. Luogo di ritrovo post spettacoli de Il Teatro alla Scala.

## Planimetria - Il Coriandolo

PT

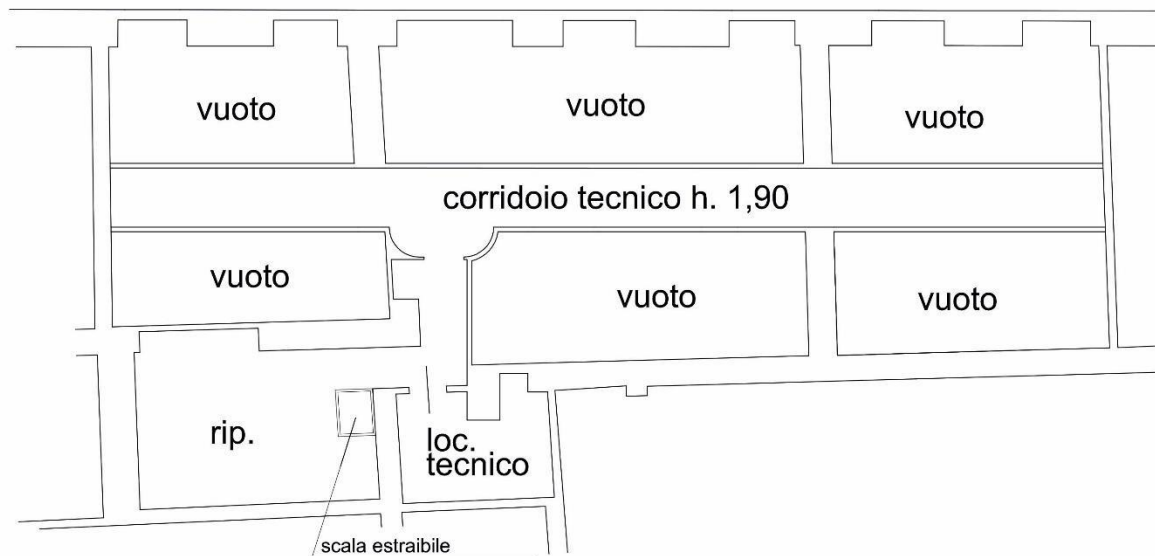
196 mq



## Planimetria - Il Coriandolo

### Soppalco

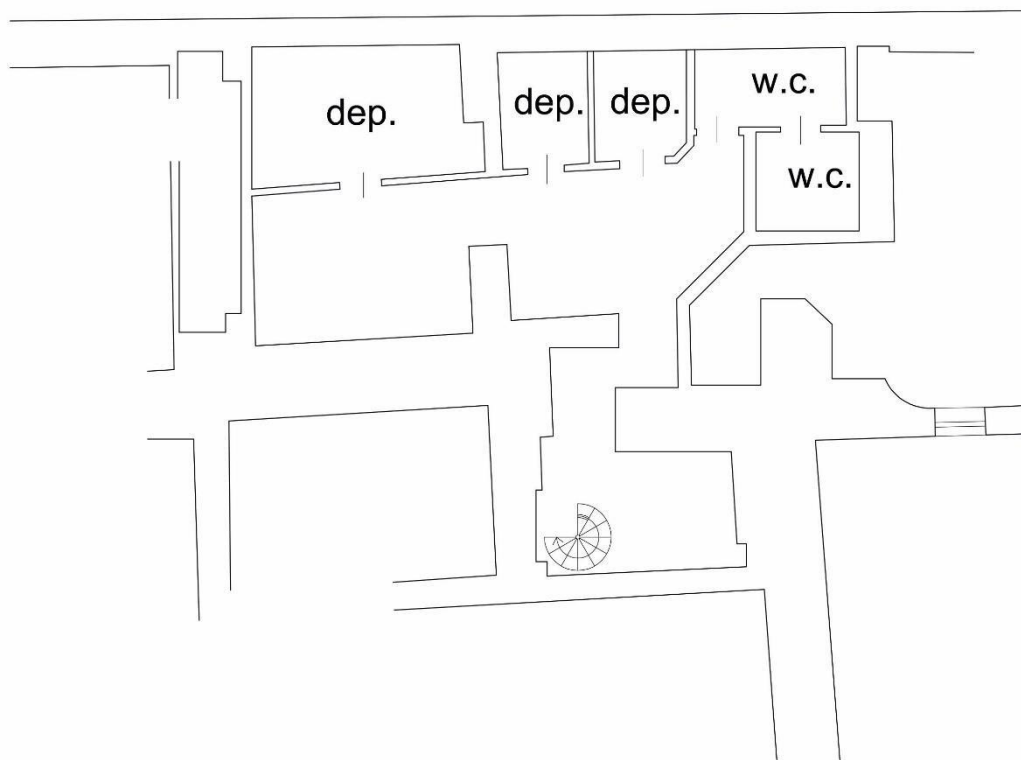
27 mq



## Planimetria - Il Coriandolo

**P -1**

88 mq



Il presente documento (di seguito il **“Memorandum”**) relativo agli immobili sito in **Milano, Via dell’Orso n. 1** (di seguito l’**“Immobile”**), è strettamente confidenziale ed è stato predisposto da Realty Lab S.r.l. basandosi su informazioni fornite dalla Proprietà con finalità puramente informativa.

Il Memorandum ha unicamente lo scopo di verificare il possibile interesse in merito all’Immobile e non costituisce né un’offerta, né un invito ad offrire, né un’offerta al pubblico (ex art. 1336 cod. civ.) 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 (inclusi costi di mediazioni e/o consulenza), riservandosi quest’ultima la facoltà di ritirare l’Immobile dal mercato a propria discrezione, senza necessità di giustificare la motivazione e senza alcun preavviso.

Il Memorandum non ha lo scopo di fornire le basi per un’offerta e non deve essere considerato come una raccomandazione da parte di Realty Lab o della Proprietà nei confronti di chi lo riceve. 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.

Benché le informazioni contenute nel Memorandum siano considerate accurate e corrette, né Realty Lab né la Proprietà rilasciano alcuna garanzia, esplicita o implicita, in merito alla loro accuratezza e correttezza.

Né Realty Lab né la Proprietà (o i loro rispettivi dirigenti, consulenti, impiegati, azionisti, affiliati o agenti) avranno responsabilità alcuna derivante dall’utilizzo del presente Memorandum. Realty Lab e la Proprietà avranno la facoltà - ma non l’obbligo - di integrare, rettificare, modificare o sostituire il Memorandum (o parte di esso) in qualsiasi momento.

Il Memorandum è stato distribuito ad un limitato numero di soggetti che hanno espresso il loro interesse a valutare l’Immobile. La distribuzione del Memorandum avviene tramite Realty Lab, agente autorizzato dalla Proprietà.

I dati e le informazioni contenute nel presente Memorandum sono strettamente riservati e confidenziali. Pertanto, al ricevimento del presente Memorandum, Voi ed i vostri dirigenti, agenti, impiegati, consulenti, rappresentanti e consiglieri sarete obbligati a preservare e mantenere riservate le informazioni e i dati in esso contenuti ed a prendere tutte le misure e gli accorgimenti necessari per rispettare tale obbligo. Il Memorandum non può essere fotocopiato, riprodotto o distribuito a terzi, né interamente né parzialmente, senza il preventivo consenso scritto di Realty Lab. Realty Lab e la Proprietà si riservano il diritto di chiedere la restituzione del presente Memorandum in qualsiasi momento.

Il Memorandum sarà interpretato secondo la Legge Italiana. Il Foro di Milano avrà la competenza esclusiva in merito a qualsiasi controversia originata e/o comunque connessa al presente Memorandum.

## Contatti

### Realty Lab S.r.l.

Via Puccini 3  
20121 Milano (Italy)  
T +39 02 87084850  
F +39 02 87084874

**Roberto Nicosia**  
M +39 335 1236605  
[roberto.nicosia@realtylab.it](mailto:roberto.nicosia@realtylab.it)

**Federico Rittatore**  
M +39 349 1488670  
[federico.rittatore@realtylab.it](mailto:federico.rittatore@realtylab.it)