



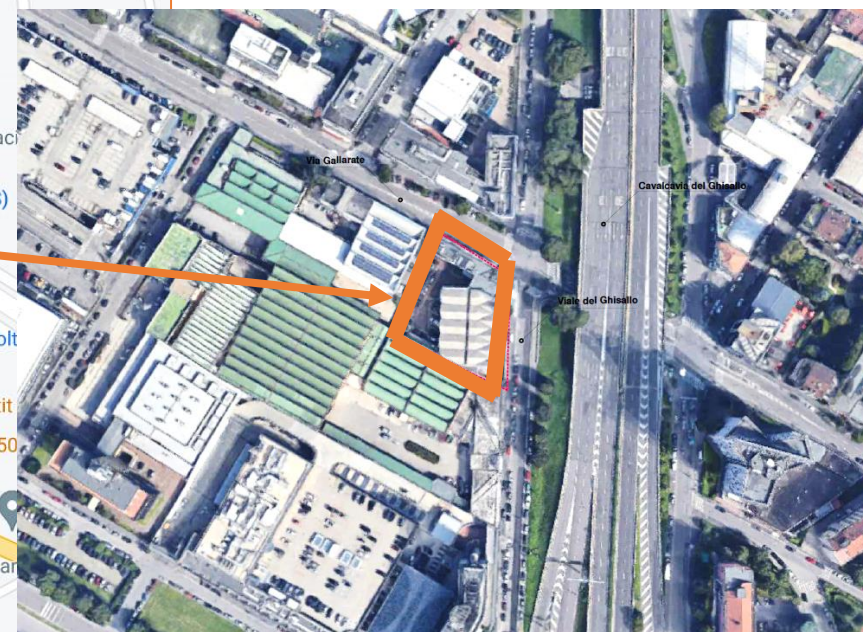
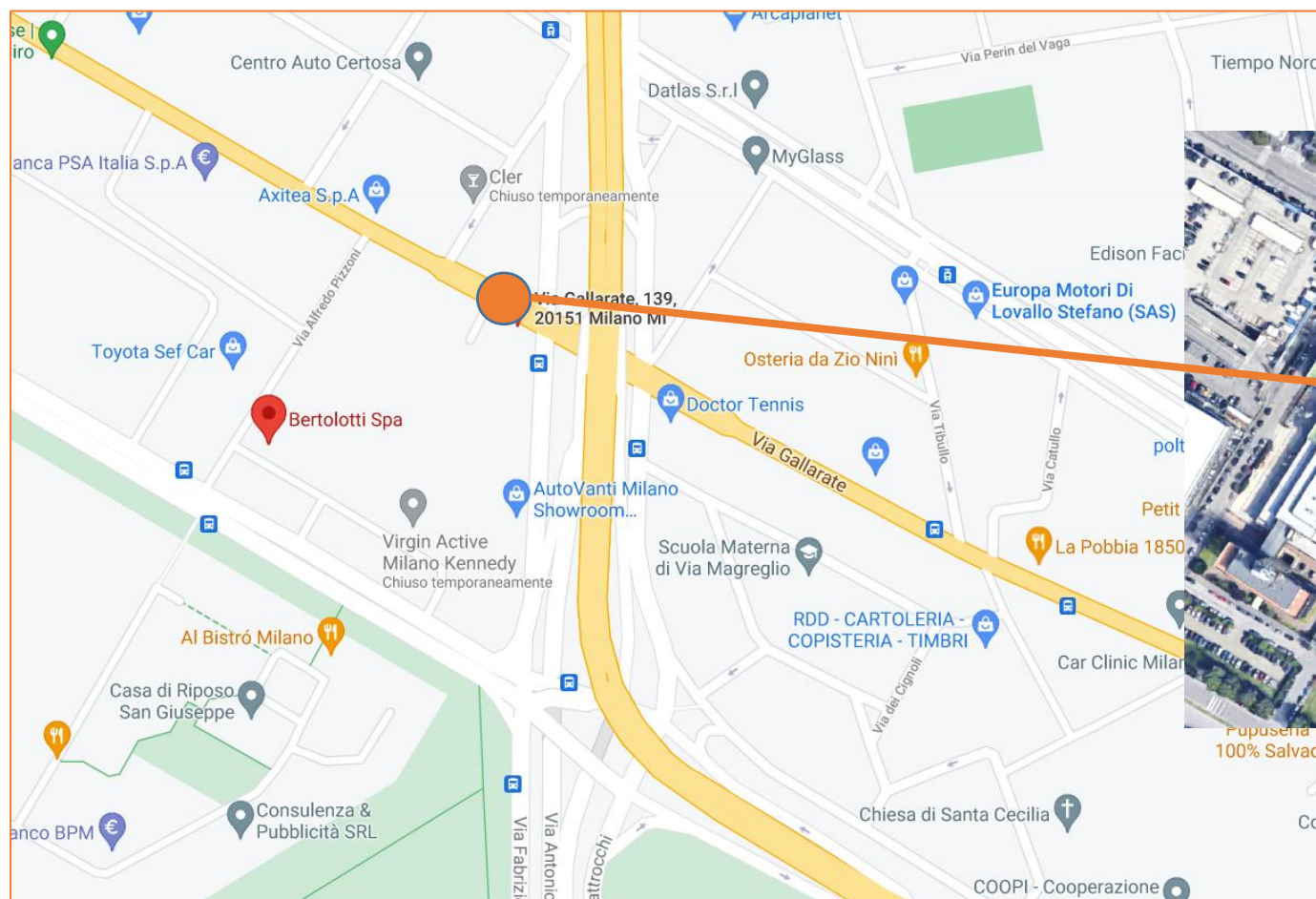
Via Gallarate 139, Milano

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

PROGETTO

Nel sito, a seguito della demolizione di due vecchi fabbricati, è in corso di realizzazione la costruzione 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 disponibili locali tecnici per le varie funzionalità degli impianti dell'immobile.

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



VIA GALLARATE 139



Prospetto A su via del Ghisallo/ Progetto

VIA GALLARATE 139



Prospetto C Ovest su cortile/ Progetto

Pietra artificiale
Grigio scuro a superficie scabra

VIA GALLARATE 139

Pannellature cieche
Grigio chiaro
RAL 9012

Struttura montanti e trasversi
Grigio chiaro
RAL 9018

Serramenti metallici
Passo 150 cm
Grigio chiaro
RAL 9018

Grigliato metallico semitrasparente
Grigio chiaro
RAL 9018



Prospetto D/ Nord-est su via Gallarate/ Progetto

Pietra artificiale
Grigio scuro a superficie scabra

VIA GALLARATE 139

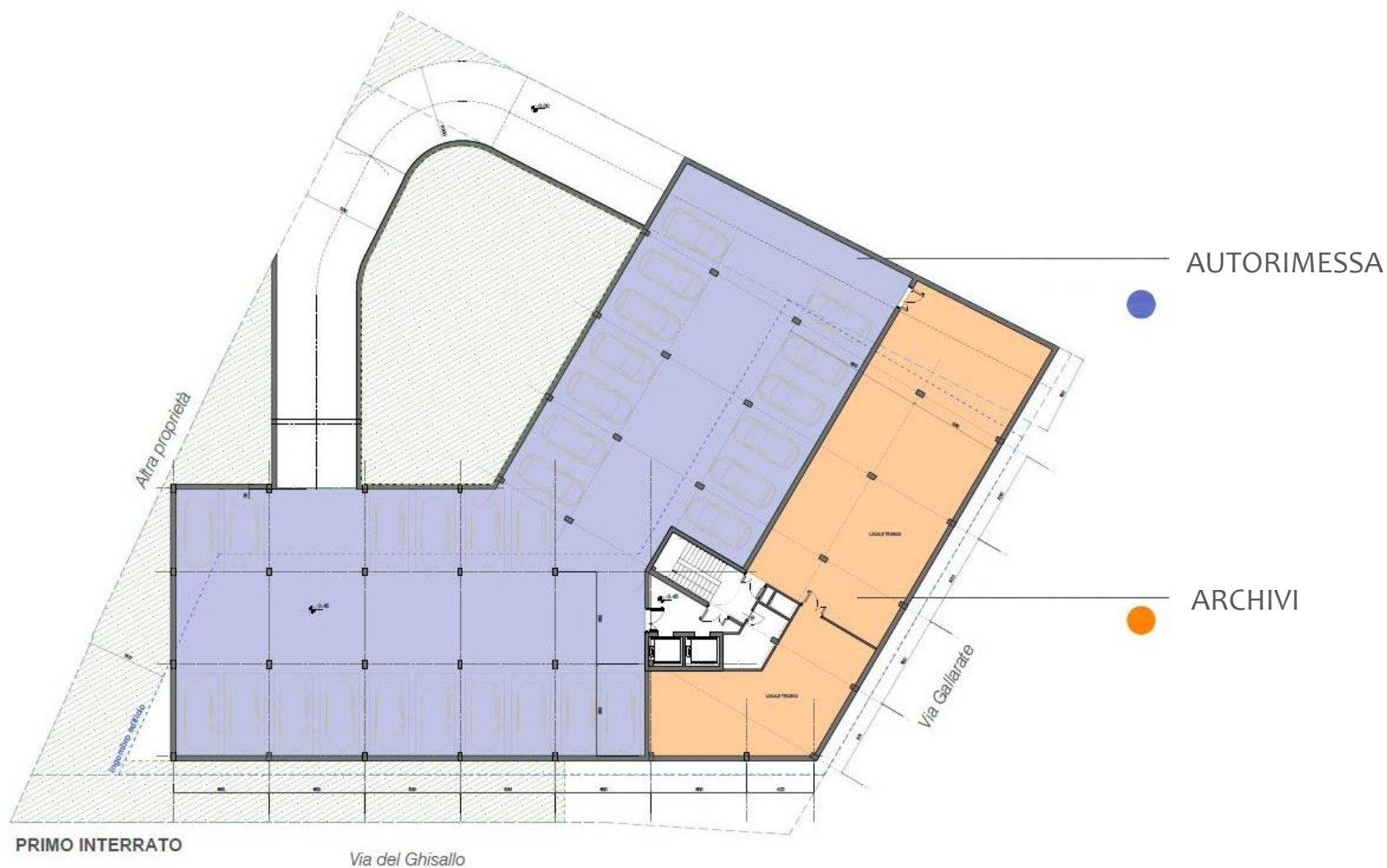
SUPERFICI – PROGETTO CORPO GHISALLO

Piano	Uffici (mq)	Terrazza/ cortile
Quarto	322	320
Terzo	642	-
Secondo	642	-
Primo	642	-
Terra	730	1.400
Totale	2.978	1.720
Superficie autorimessa	833	Per 29 posti auto
Deposito livello interrato	287	-



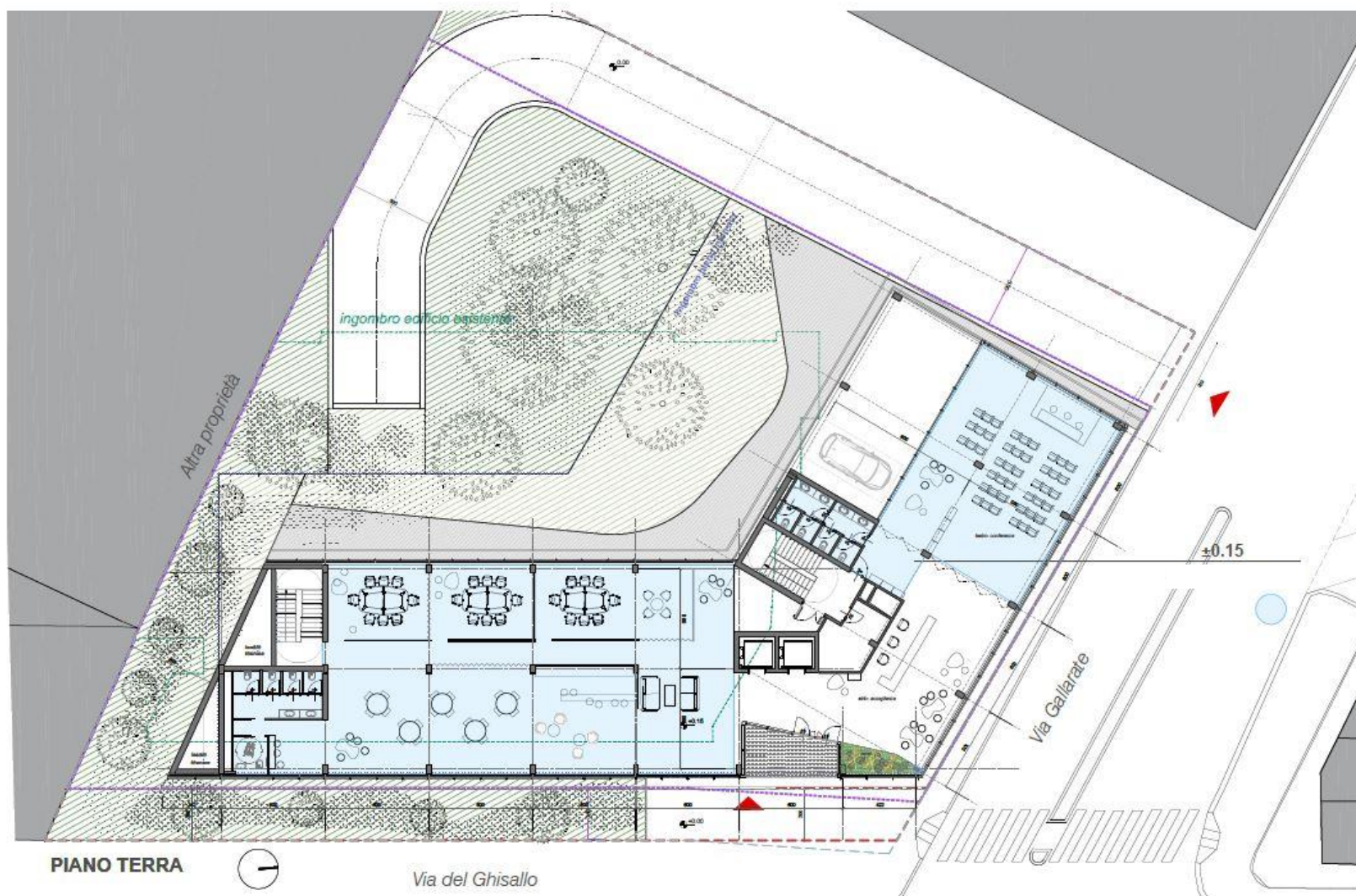
VIA GALLARATE 139 (planimetrie)

IPOTESI DI LAYOUT – PIANO INTERRATO



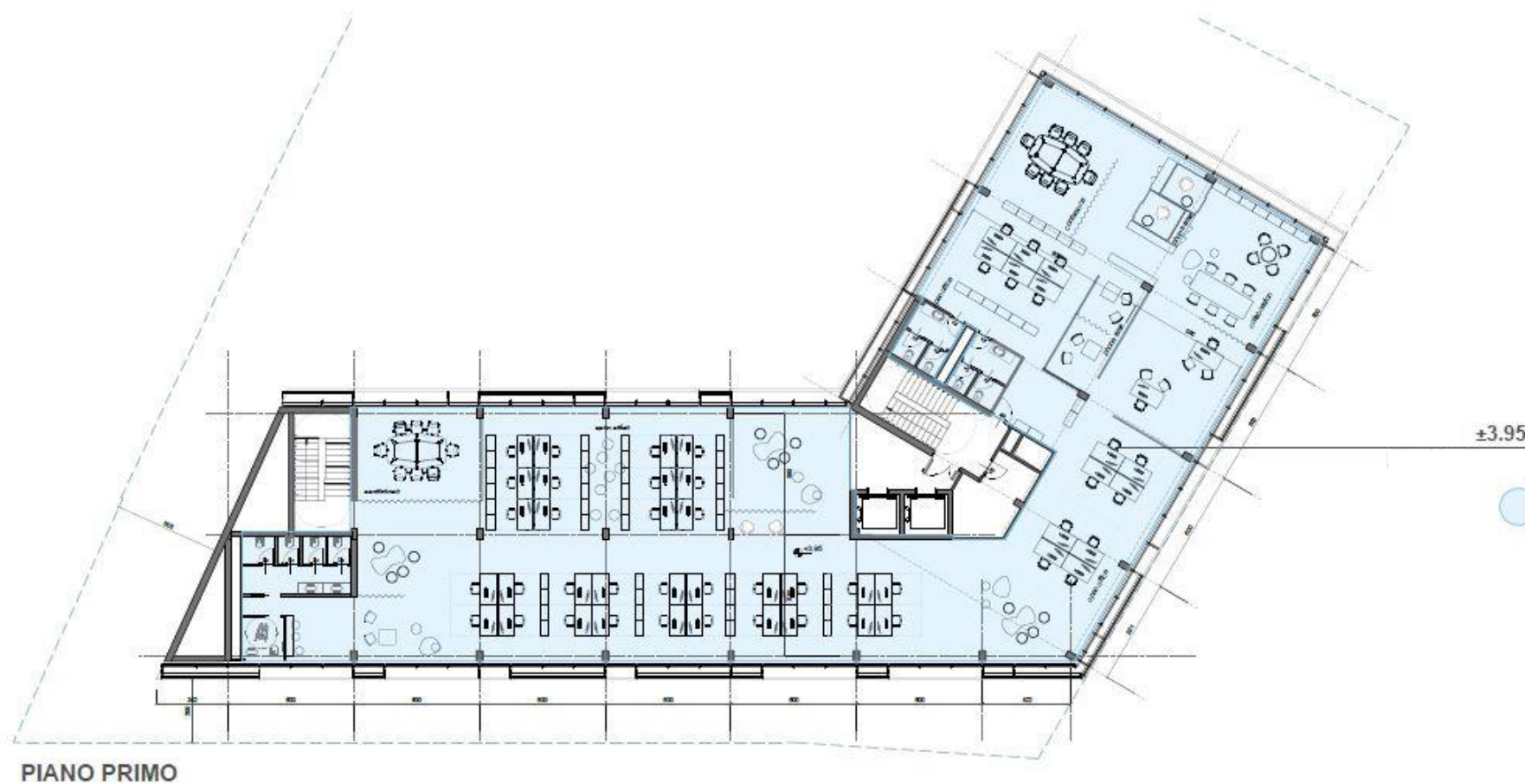
VIA GALLARATE 139 (planimetrie)

IPOTESI DI LAYOUT – PIANO TERRA



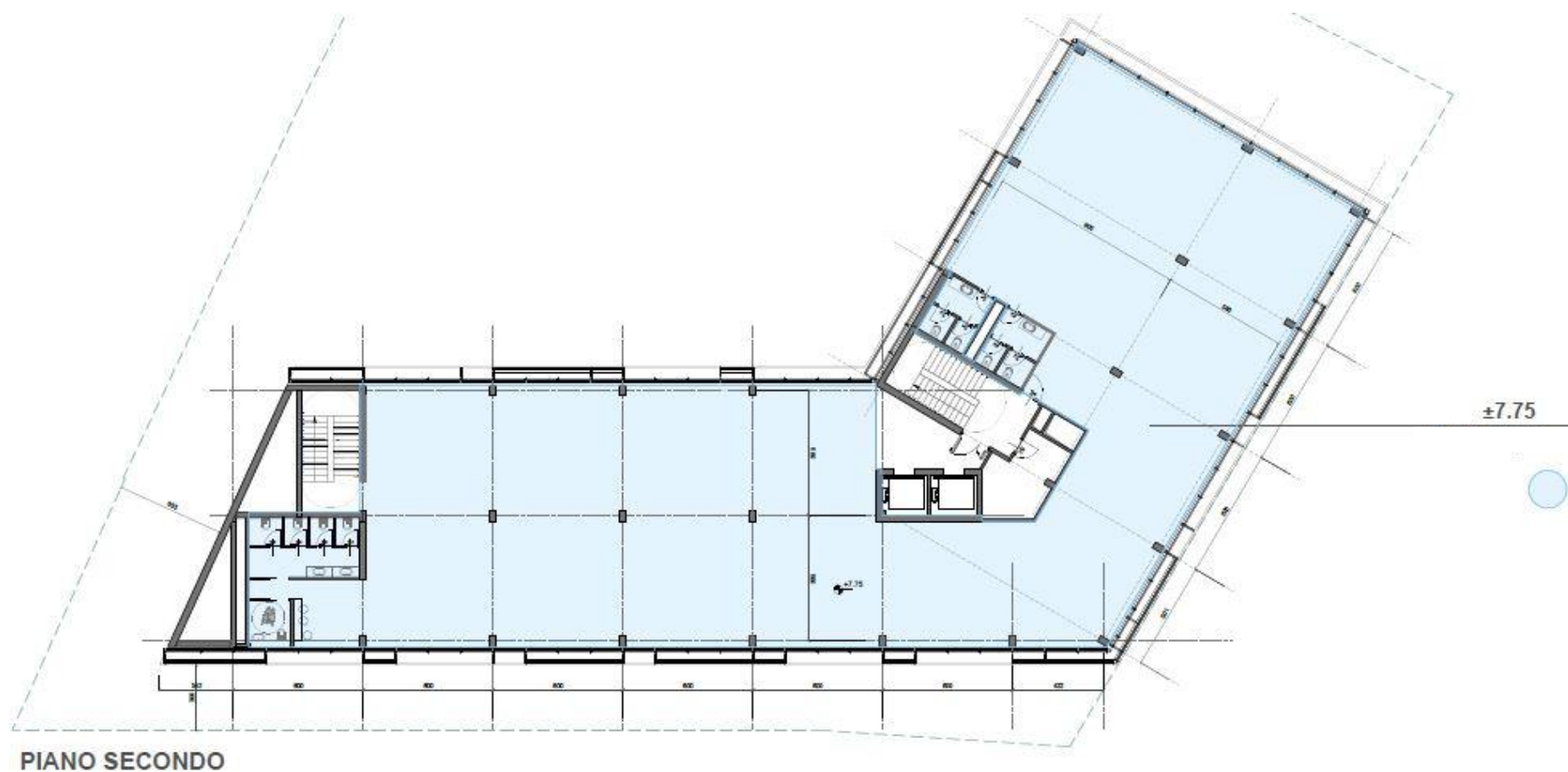
VIA GALLARATE 139 (planimetrie)

IPOTESI DI LAYOUT – PIANO PRIMO



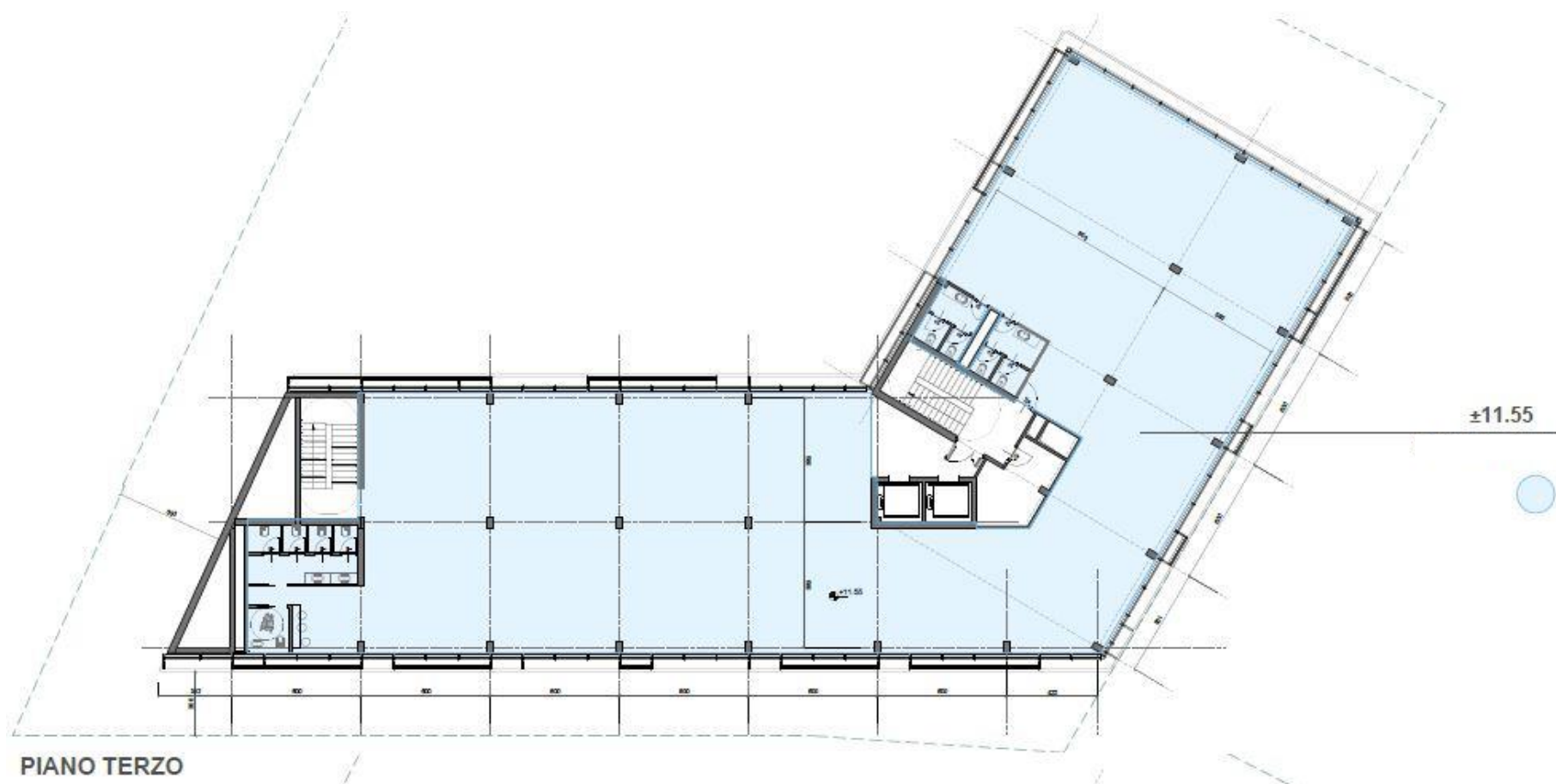
VIA GALLARATE 139 (planimetrie)

IPOTESI DI LAYOUT – PIANO SECONDO



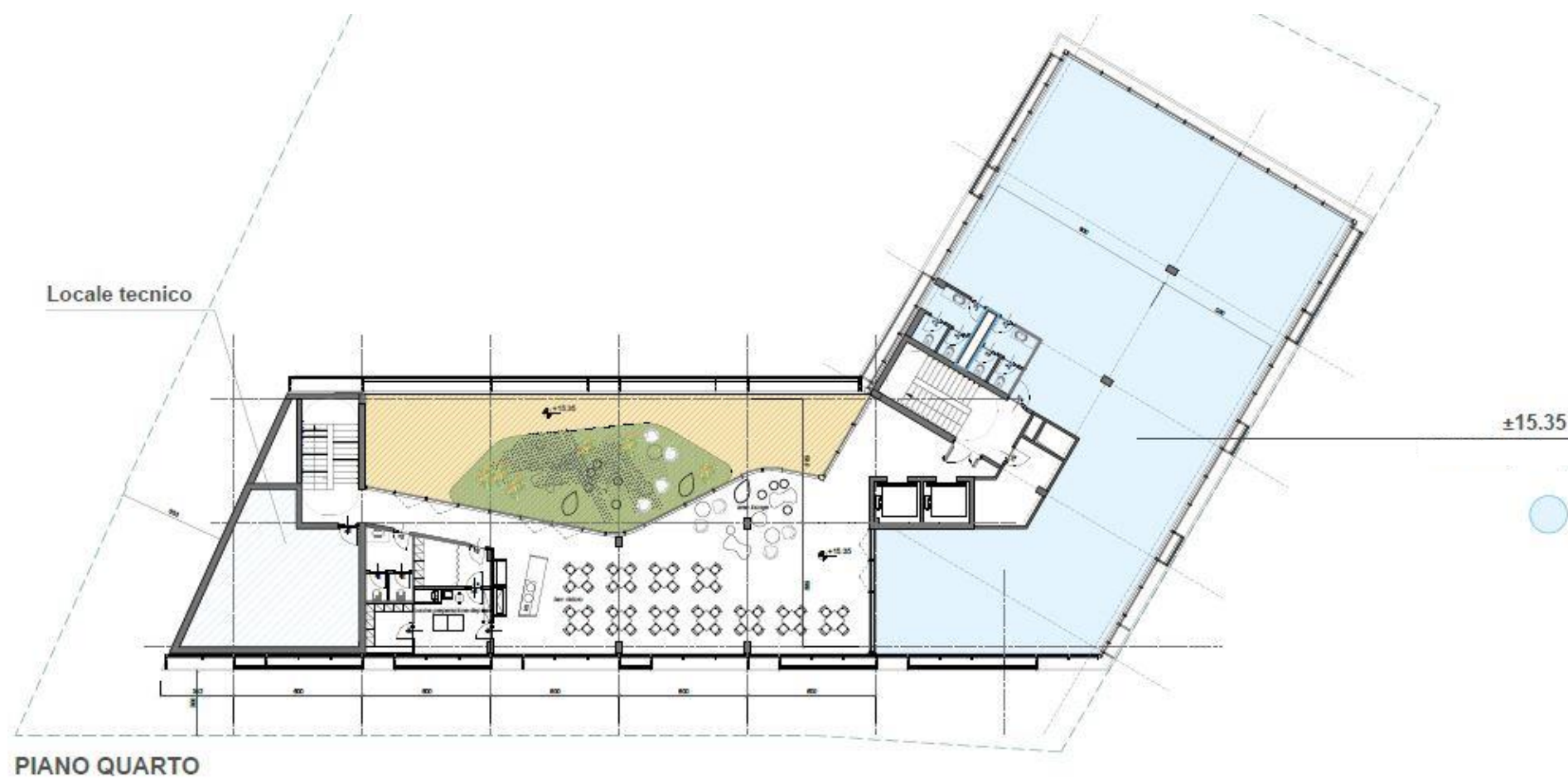
VIA GALLARATE 139 (planimetrie)

IPOTESI DI LAYOUT – PIANO TERZO



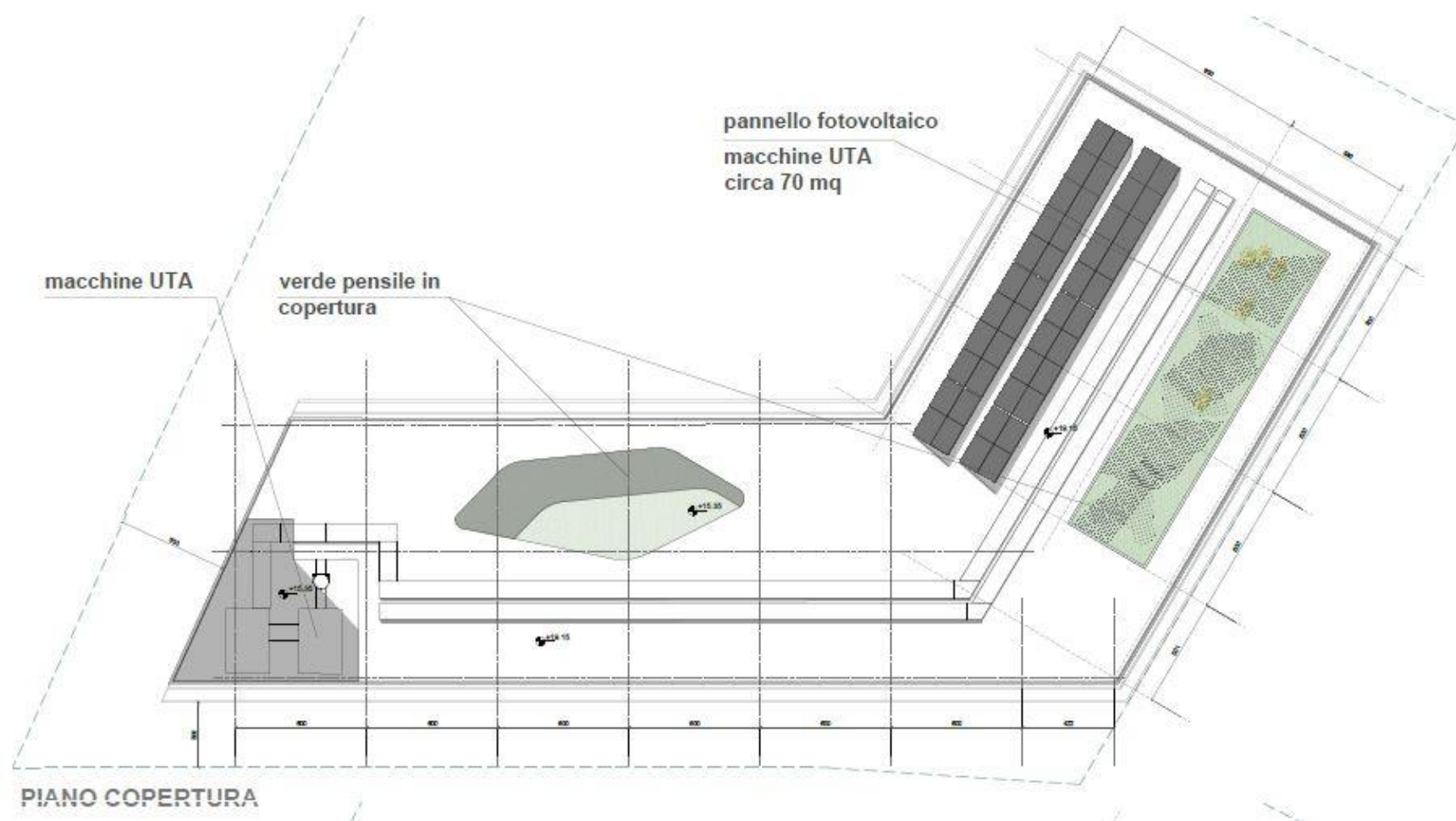
VIA GALLARATE 139 (planimetrie)

IPOTESI DI LAYOUT – PIANO QUARTO



VIA GALLARATE 139 (planimetrie)

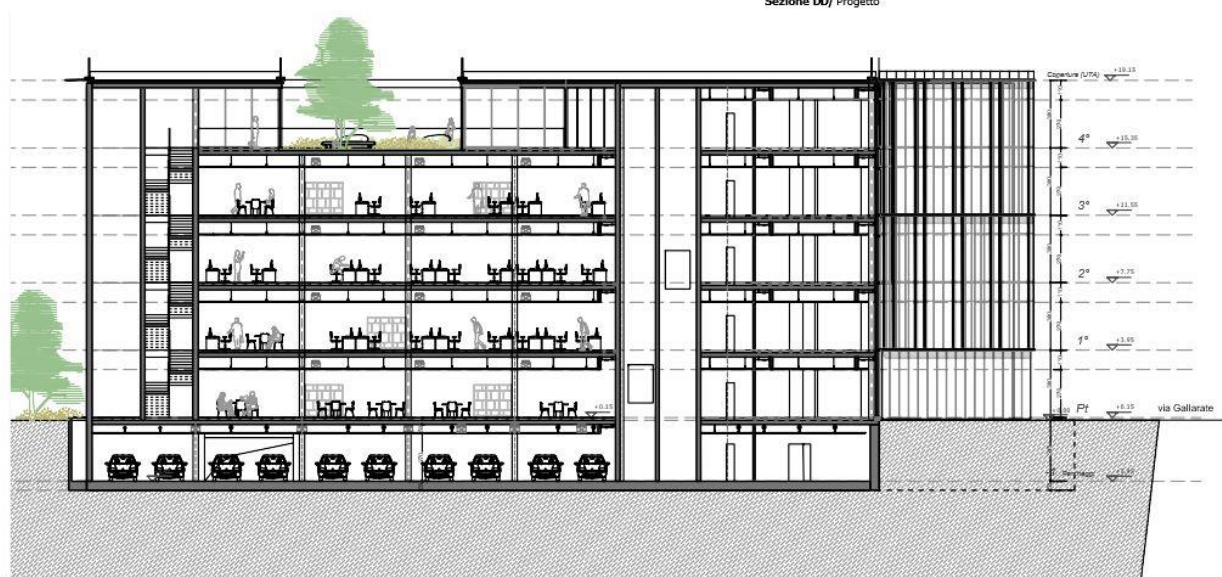
IPOTESI DI LAYOUT – PIANO COPERTURA



VIA GALLARATE 139 (sezioni)



Sezione DD/ Progetto



Sezione CC/ Progetto

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

MARCO COLASUONNO

Senior Consultant

M +39 342 182 7657

marco.colasuonno@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.