

UFFICI IN LOCAZIONE



GREENSIDE
BUSINESS FACTORY

Via Fabiani, 1
SAN DONATO MILANESE



GREENSIDE - Via Fabiani 1 | San Donato Milanese



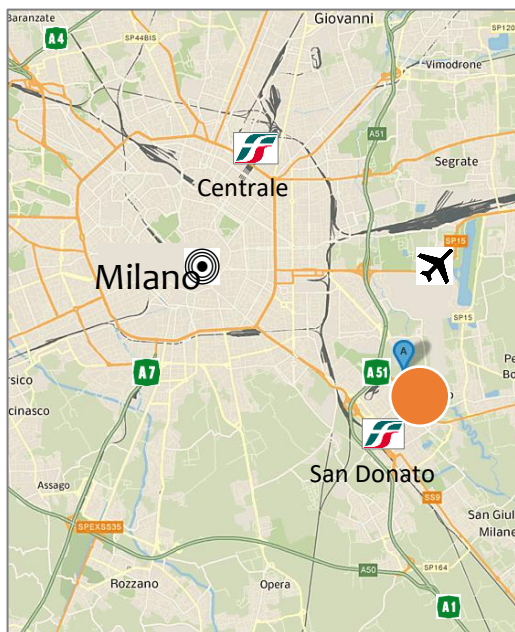
GREENSIDE - Via Fabiani 1 | San Donato Milanese

UBICAZIONE

A sud-est di Milano, all'interno del comune di San Donato Milanese, in un'area già sede di importanti società nazionali e multinazionali, si erige l'immobile in Via Fabiani Viale De Gasperi.

Nella zona circostante sono presenti edifici direzionali, residenziali, commerciali.

Alle porte di Milano vicino all'aeroporto di Linate, in un contesto a forte connotazione terziaria, l'immobile si trova in posizione strategica, grazie alla vicinanza con il comune di Milano, ai vicini collegamenti con l'Autostrada A1, alla fermata di S. Donato della Metropolitana Milanese, raggiungibile a piedi in 5 minuti e alla stazione del Passante ferroviario con fermata San Donato a soli 300m di distanza.



DISTANZE

	Centro città	4,5 km
	Stazione centrale	8 km
	Tangenziale Est A51	1 km
	Autostrada A1 Milano-Napoli	2,5 km
	Autostrada A1 Milano-Genova	10 km
	Linate Airport	7 km
	Malpensa Airport	50 km

GREENSIDE - Via Fabiani 1 | San Donato Milanese

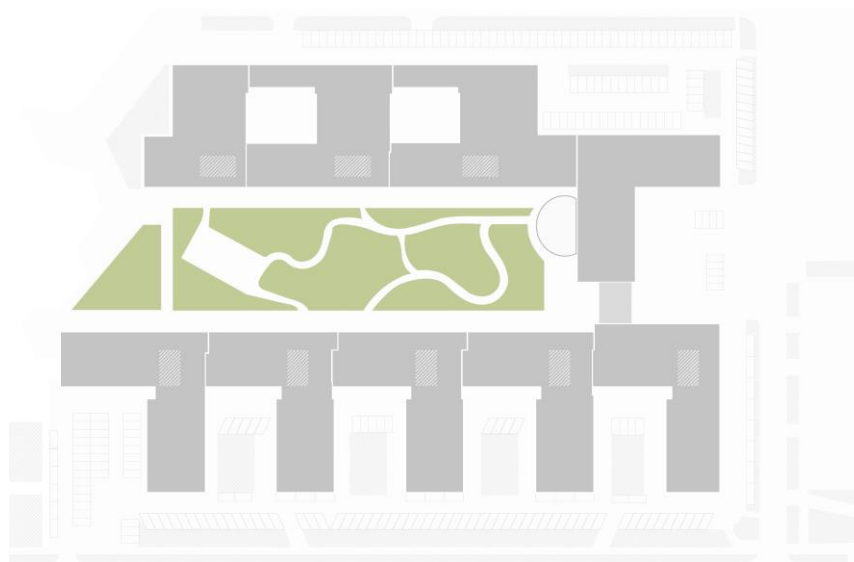
DESCRIZIONE

Il complesso immobiliare è composto da nove edifici indipendenti, ad uso ufficio, che a livello planimetrico presentano una tipologia «a pettine».

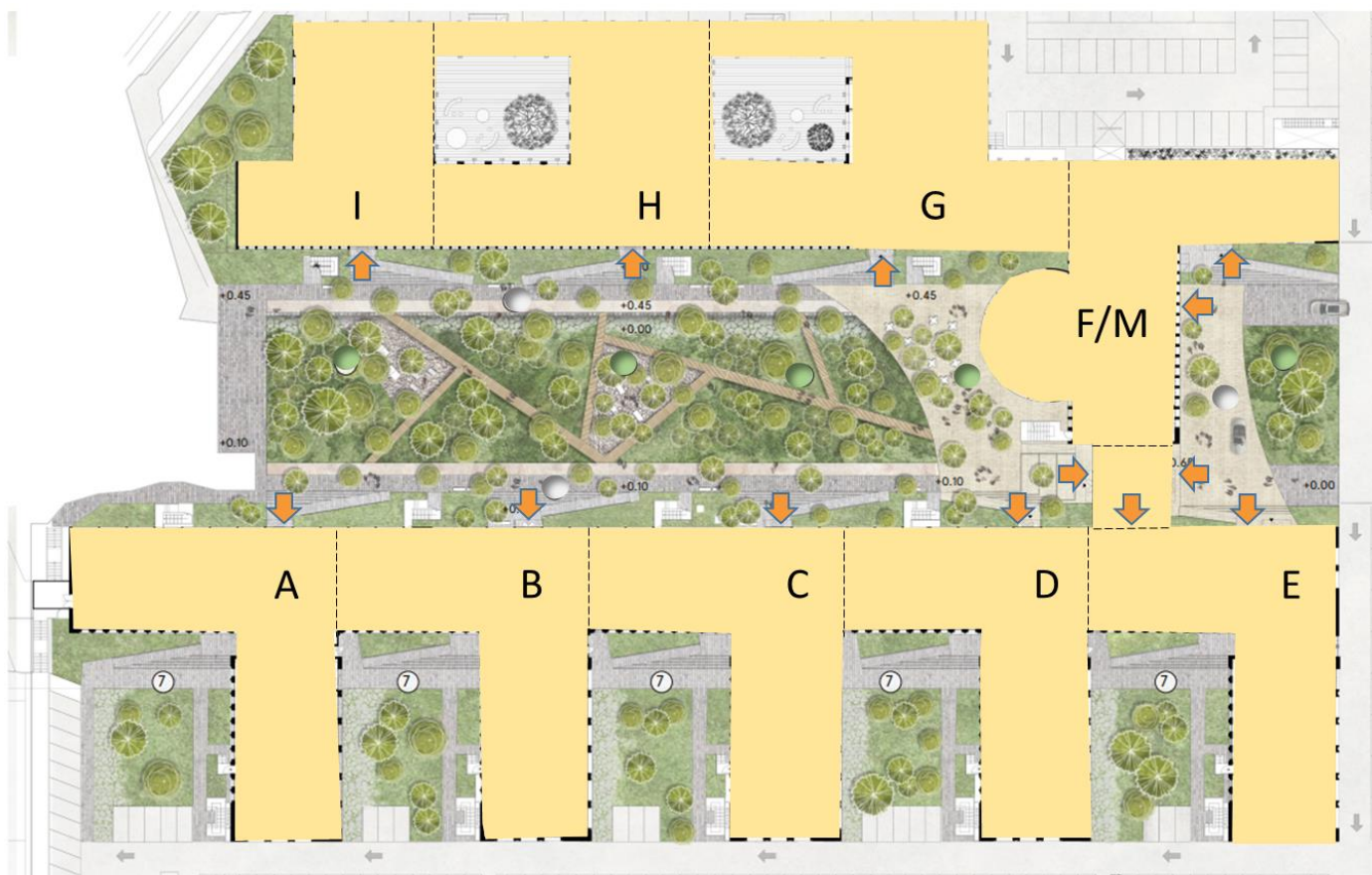
La parte impiantistica è stata recentemente rinnovata, mentre le parti esterne saranno oggetto di una completa riqualificazione, con particolare attenzione alla corte interna con ampi spazi verdi.

L'area è facilmente accessibile dalla viabilità pubblica mediante sei ingressi carrabili e pedonali automatici.

L'area scoperta della proprietà, interamente asfaltata con cordoli ed aree verdi, è destinata a parcheggi per i dipendenti per un totale di n. 325 posti auto.

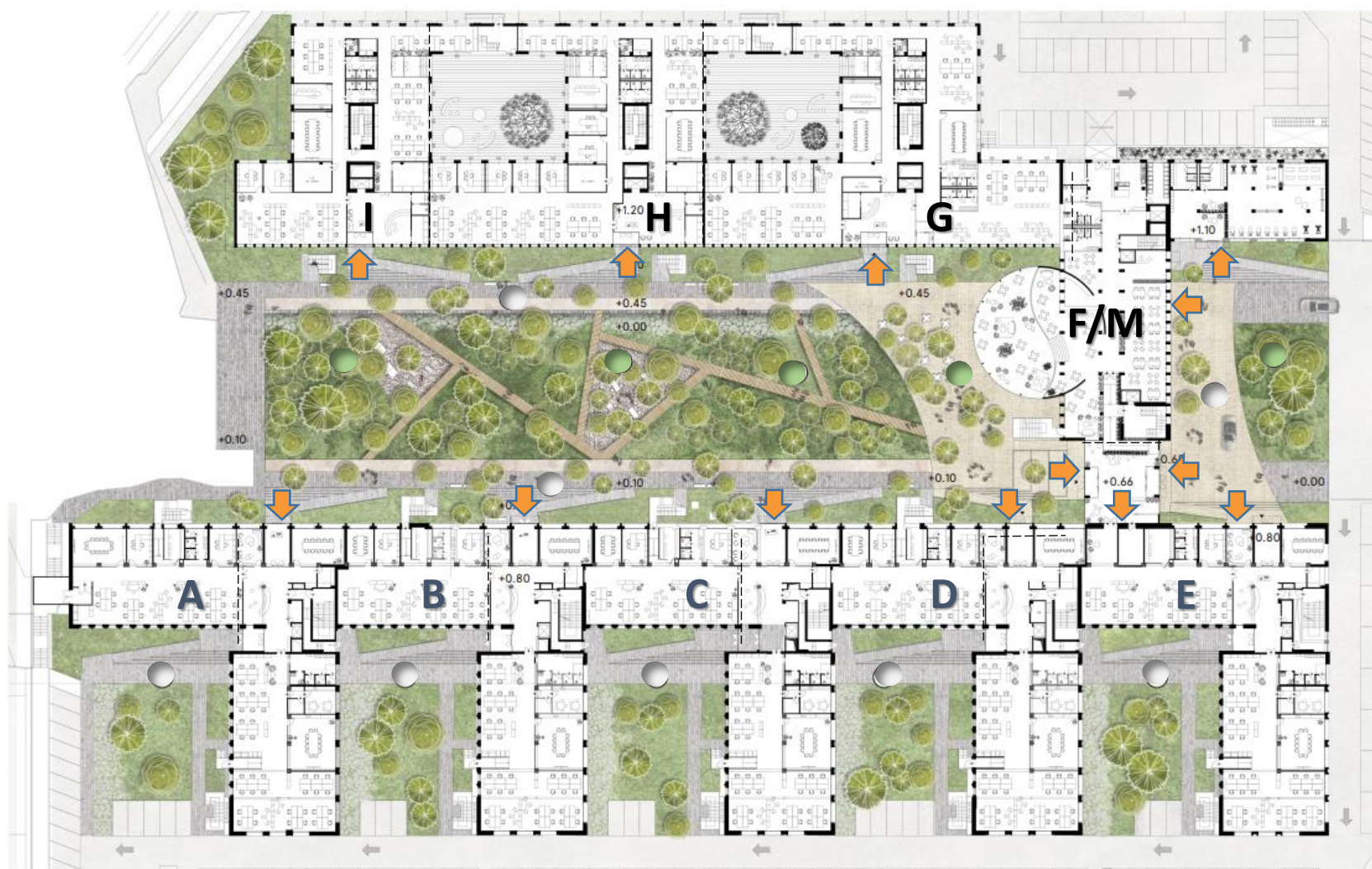


GREENSIDE - Via Fabiani 1 | San Donato Milanese



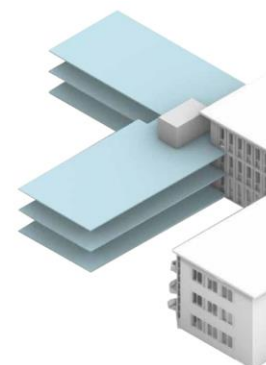
GREENSIDE					
VIA FABIANI 1 - SAN DONATO MILANESE					
EDIFICIO	PIANI	GLA UFFICI	GLA MAGAZZINI	TERRACE - BALCONIES - EXTERNAL SPACE	GLA TOTALE
A	2nd floor	983,00	-	9,70	991,83
	1st floor	983,00	-	9,70	991,83
	Ground floor	983,00	-	-	989,41
	Basement	-	84,00	-	30,15
	TOTAL	2.949,00	84,00	19,40	3.003,22
B	2nd floor	932,20	-	9,70	940,70
	1st floor	932,20	-	9,70	940,70
	Ground floor	932,20	-	-	938,27
	Basement	-	84,00	-	30,15
	TOTAL	2.796,60	84,00	19,40	2.849,83
C	2nd floor	930,30	-	9,70	938,79
	1st floor	930,30	-	9,70	938,79
	Ground floor	930,30	-	-	936,36
	Basement	-	91,60	-	32,88
	TOTAL	2.790,90	91,60	19,40	2.846,82
D	2nd floor	927,40	-	9,70	935,87
	1st floor	927,40	-	9,70	935,87
	Ground floor	927,40	-	-	933,44
	Basement	-	84,00	-	30,15
	TOTAL	2.782,20	84,00	19,40	2.835,33
E	2nd floor	900,80	-	9,70	909,09
	1st floor	900,80	-	9,70	909,09
	Ground floor	900,80	-	-	906,67
	Basement	-	91,60	-	32,88
	TOTAL	2.702,40	91,60	19,40	2.757,74
F/M - UFFICI	3rd floor	483,40	-	-	486,55
	2nd floor	474,40	-	-	477,49
	1st floor	474,40	-	335,00	561,24
	TOTAL	1.432,20	-	335,00	1.525,28
G	1st floor	987,10	-	17,00	997,78
	Ground floor	1.036,40	-	296,00	1.117,15
	TOTAL	2.023,50	-	313,00	2.114,94
H	1st floor	914,00	-	-	919,96
	Ground floor	904,30	-	148,00	947,19
	TOTAL	1.818,30	-	148,00	1.867,15
I	1st floor	720,80	-	-	725,50
	Ground floor	732,80	-	148,00	774,57
	TOTAL	1.453,60	-	148,00	1.500,07

GREENSIDE - Via Fabiani 1 | San Donato Milanese



GREENSIDE - Via Fabiani 1 | San Donato Milanese

EDIFICI A, B, C, D, E



Piano Terra



Piani 1° e 2°



GREENSIDE					
VIA FABIANI 1 - SAN DONATO MILANESE					
EDIFICIO	PIANI	GLA UFFICI	GLA MAGAZZINI	TERRACE - BALCONIES - EXTERNAL SPACE	GLA TOTALE
A	2nd floor	983,00	-	9,70	991,83
	1st floor	983,00	-	9,70	991,83
	Ground floor	983,00	-	-	989,41
	Basement	-	84,00	-	30,15
	TOTAL	2.949,00	84,00	19,40	3.003,22
B	2nd floor	932,20	-	9,70	940,70
	1st floor	932,20	-	9,70	940,70
	Ground floor	932,20	-	-	938,27
	Basement	-	84,00	-	30,15
	TOTAL	2.796,60	84,00	19,40	2.849,83
C	2nd floor	930,30	-	9,70	938,79
	1st floor	930,30	-	9,70	938,79
	Ground floor	930,30	-	-	936,36
	Basement	-	91,60	-	32,88
	TOTAL	2.790,90	91,60	19,40	2.846,82
D	2nd floor	927,40	-	9,70	935,87
	1st floor	927,40	-	9,70	935,87
	Ground floor	927,40	-	-	933,44
	Basement	-	84,00	-	30,15
	TOTAL	2.782,20	84,00	19,40	2.835,33
E	2nd floor	900,80	-	9,70	909,09
	1st floor	900,80	-	9,70	909,09
	Ground floor	900,80	-	-	906,67
	Basement	-	91,60	-	32,88

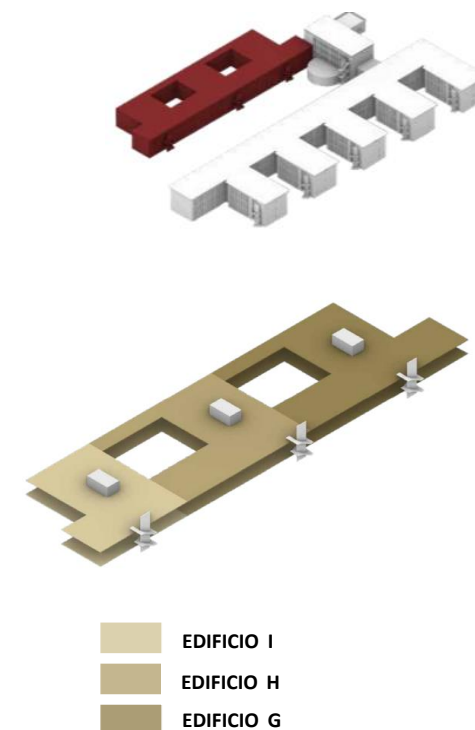
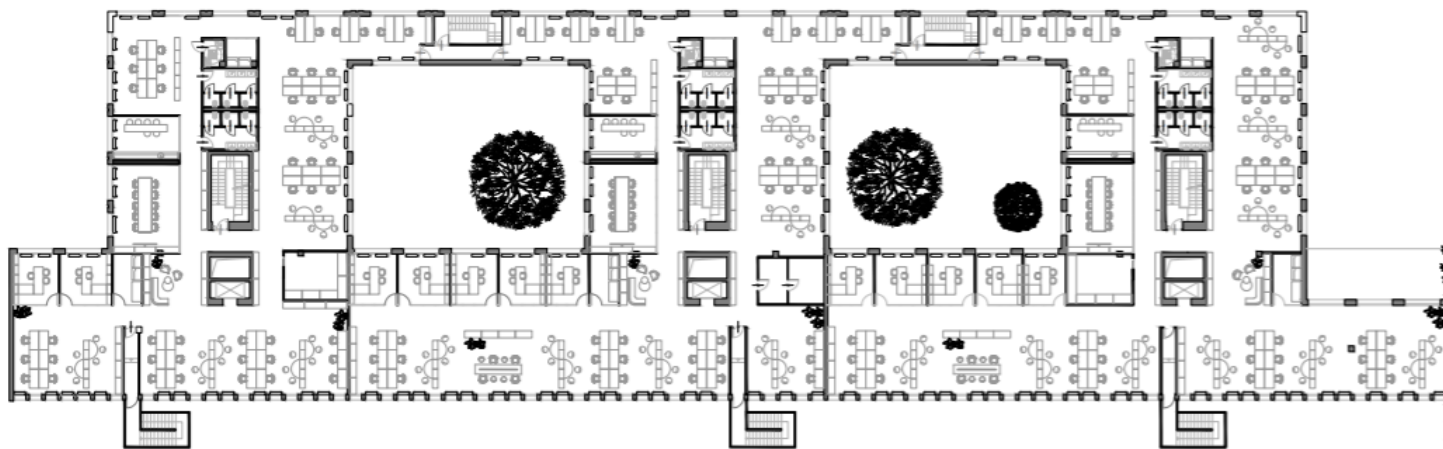
GREENSIDE - Via Fabiani 1 | San Donato Milanese

EDIFICI G, H, I

Piano Terra



Piano 1°

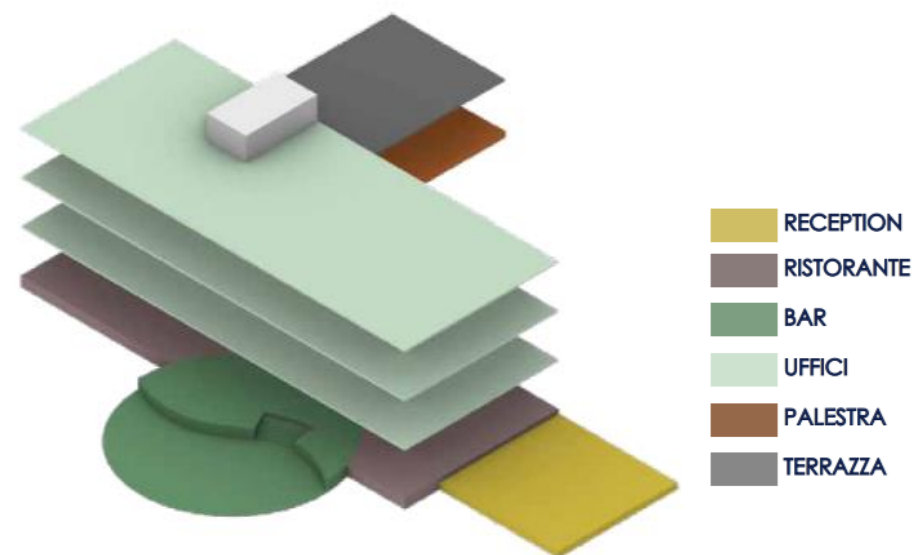


- EDIFICIO I
- EDIFICIO H
- EDIFICIO G

GREENSIDE					
VIA FABIANI 1 - SAN DONATO MILANESE					
EDIFICIO	PIANI	GLA UFFICI	GLA MAGAZZINI	TERRACE - BALCONIES - EXTERNAL SPACE	GLA TOTALE
G	1st floor	987,10	-	17,00	997,78
	Ground floor	1.036,40	-	296,00	1.117,15
	TOTAL	2.023,50	-	313,00	2.114,94
H	1st floor	914,00	-	-	919,96
	Ground floor	904,30	-	148,00	947,19
	TOTAL	1.818,30	-	148,00	1.867,15
I	1st floor	720,80	-	-	725,50
	Ground floor	732,80	-	148,00	774,57
	TOTAL	1.453,60	-	148,00	1.500,07

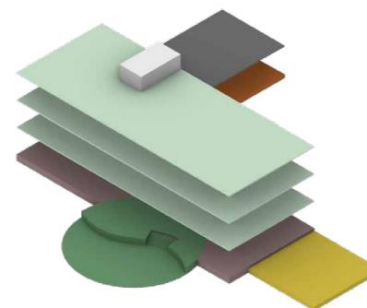
GREENSIDE - Via Fabiani 1 | San Donato Milanese

EDIFICI F/M

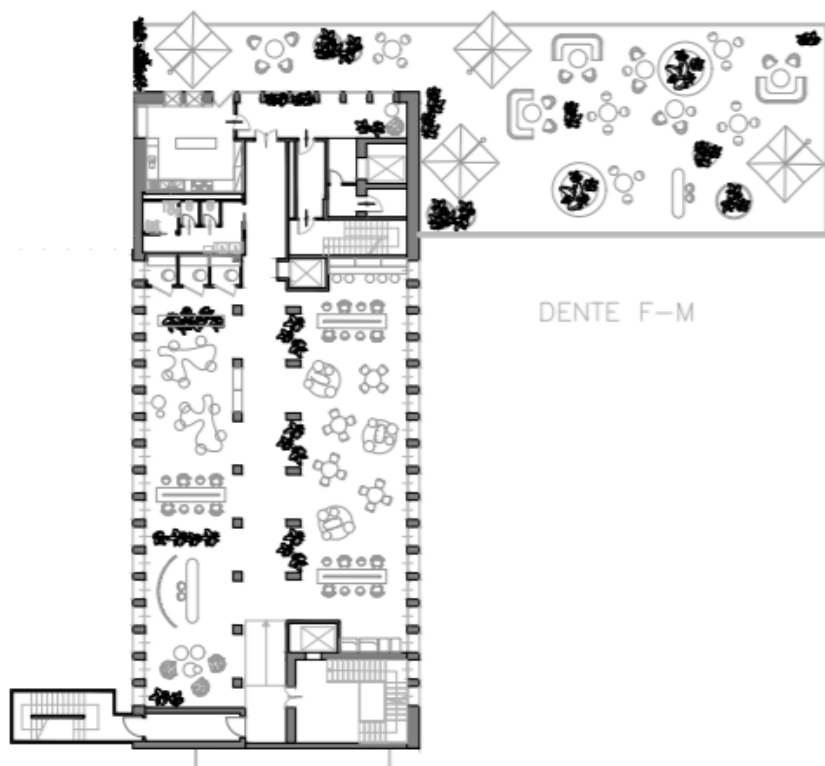


GREENSIDE - Via Fabiani 1 | San Donato Milanese

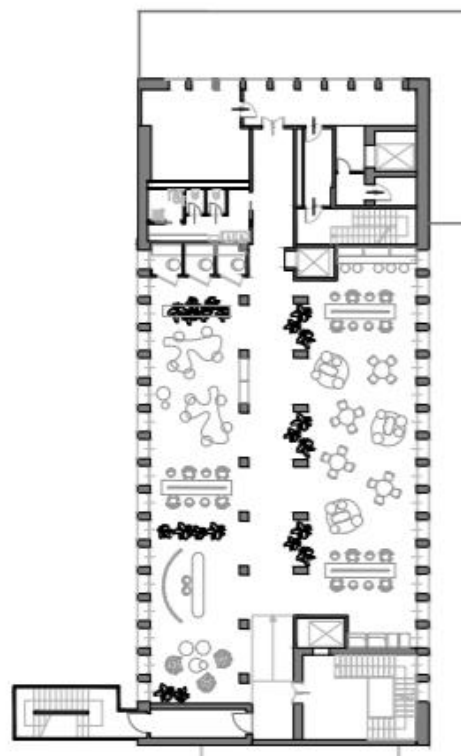
EDIFICI F/M - uffici



Piano 1°



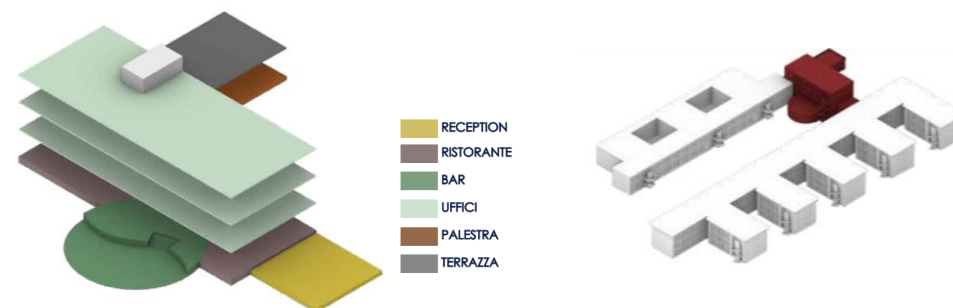
Piani 2° e 3°



GREENSIDE					
VIA FABIANI 1 - SAN DONATO MILANESE					
EDIFICIO	PIANI	GLA UFFICI	GLA MAGAZZINI	TERRACE - BALCONIES - EXTERNAL SPACE	GLA TOTALE
F/M - UFFICI	3rd floor	483,40	-	-	486,55
	2nd floor	474,40	-	-	477,49
	1st floor	474,40	-	335,00	561,24
	TOTAL	1.432,20	-	335,00	1.525,28

GREENSIDE - Via Fabiani 1 | San Donato Milanese

EDIFICI F/M – bar/ristorante/palestra



COFFE SHOP VIEW FROM THE URBAN PARK

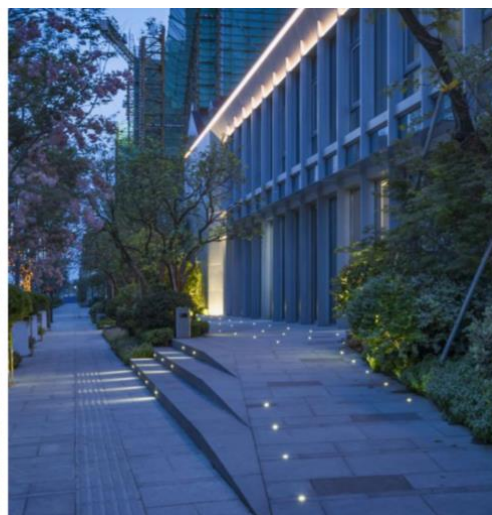
A NEW VOLUME WHICH BRAKES THE SCHEME OF THE EXISTING ONES!



EDIFICIO	PIANI	GLA RISTORANTE / BAR	GLA PALESTRA	TOTALE GLA BAR / RISTORANTE / PALESTRA	GLA MAGAZZINI
F/M SERVIZI	Ground floor	737,40	277,00	1.014,40	-
	Basement	-	-	-	825,20
	TOTAL	737,40	277,00	1.014,40	825,20

GREENSIDE - Via Fabiani 1 | San Donato Milanese

IL BOSCO INTERNO



GREENSIDE - Via Fabiani 1 | San Donato Milanese

STRATEGIA SOSTENIBILE

SOCIAL QUALITY SOLUTION



PARCHEGGIO BICI



SHOWER &
LOCKERS



EV CHARGING & CAR
SHARING PARKING



ACTIVE DESIGN

GREEN QUALITY SOLUTIONS



LANDSCAPE



RACCOLTA
ACQUE PIOVANE



RUBINETTI A
BASSO CONSUMO



ILLUMINAZIONE
LED



FOTOVOLTAICO



IMPIANTO
CONDIZIONAMENTO



IMPIANTO
RIVELAZIONE FUMI

WASTE MANAGEMENT SOLUTION

INSTALLATION SOLUTION

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 1236605

roberto.nicosia@realtylab.it

MARCO COLASUONNO

Senior Broker

M +39 342 182 7657

marco.colasuonno@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.