



RIVOLTANA

**2D**

SEGRATE

# LA DIMENSIONE MODERNA PER LE IMPRESE

---

**Rivoltana 2D** è il Centro Direzionale perfetto per chi ha bisogno di una sede funzionale, contemporanea ed elegante: ampie metrature in una veste completamente rinnovata.

Una struttura di alto livello, un design riconoscibile e attuale nelle immediate vicinanze di quella Milano che oggi più che mai è al centro degli affari internazionali.

Flessibilità, raggiungibilità e soprattutto spazio: per le persone, per le auto, per il lavoro. Qui il vostro business incontra la sua dimensione ideale.





## The modern look for companies

**Rivoltana 2D** is the perfect Business Centre for companies seeking a functional, contemporary and elegant location, featuring large areas in fully renovated space.

High-profile building with an impressive and modern design in the immediate proximity of Milan, increasingly at the heart of international business.

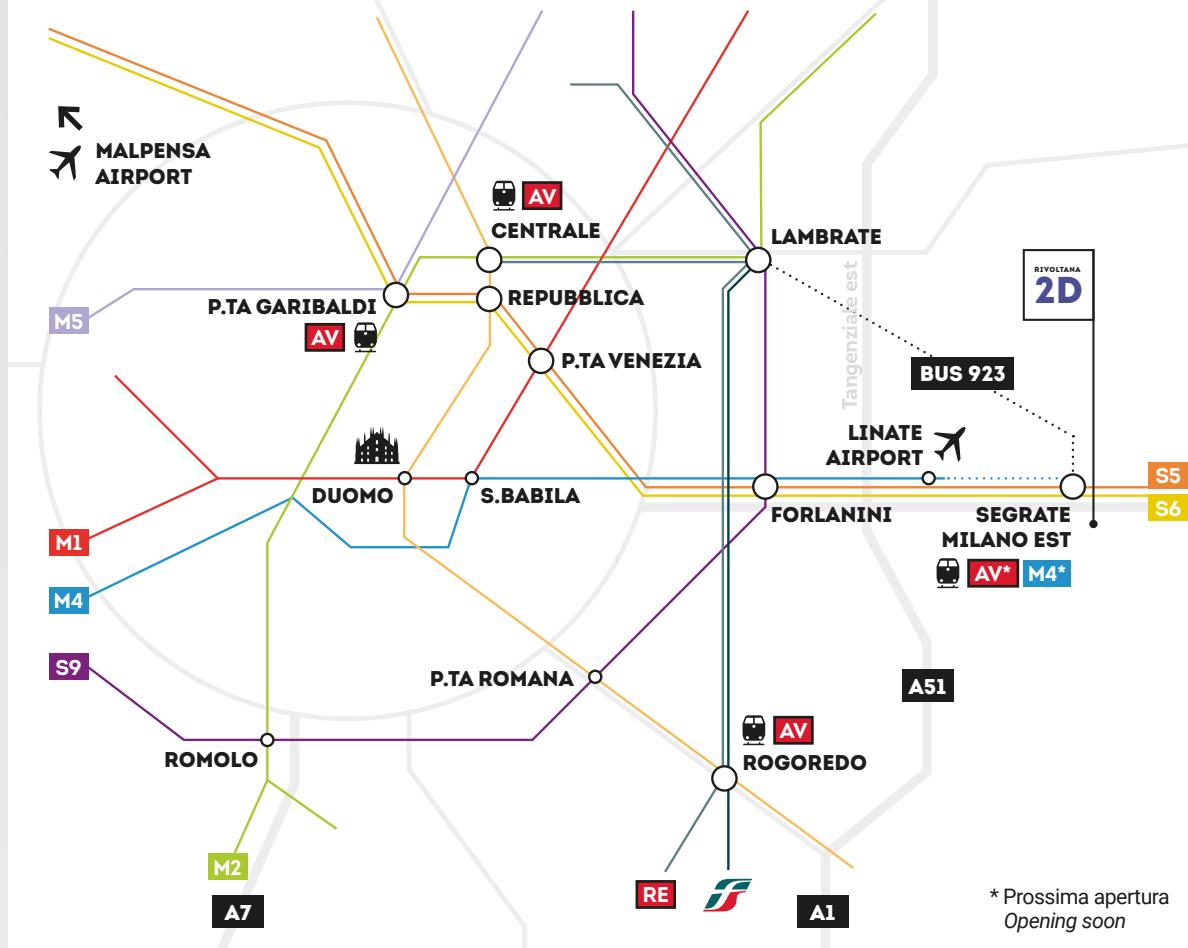
Flexibility, accessibility and above all space: for people, for automobiles, for work. The ideal combination for your business.

# UNA LOCATION STRATEGICA

Oggi Milano cresce, si allarga e si intensificano le connessioni e i collegamenti. Rivoltana 2D sposa perfettamente questa nuova idea di città estesa, grazie alla sua location strategica.

Siamo a Segrate, in via Rivoltana 2, vicino ad altri importanti player internazionali (come Mondadori, Heinz Plasmon, IBM, 3M, Symantec), in un'area fatta di prestigiosi quartieri residenziali (San Felice) e servizi di ottimo livello. Tutto questo ad un passo da Milano: l'autobus 73 e il passante ferroviario S5 (nel prossimo futuro anche la nuova metro M4 fermata Linate) vi porteranno in centro città in pochi minuti.

Rivoltana 2D si affaccia poi con stile sulla Strada Provinciale n° 14 ed è adiacente alla Tangenziale Est e alla Bre.Be.Mi; per non parlare della vicinanza con l'aeroporto di Linate. Letteralmente tra Milano e il resto del mondo.



## DISTANZE

### Distances

MILANO LINATE	5 km	8 min
ORIO AL SERIO	50 km	48 min
MILANO MALPENSA	70 km	60 min
STAZIONE CENTRALE	11 km	20 min
STAZIONE SEGRATE	500 m	5 min



BRE-BE-MI  
HIGHWAY

LINATE

M4

SP15B

IDROSCALO

M4\*

SEGRATE  
MILANO EST

AV\*

M4\*

SEGRATE  
STATION

S5

S6

BUS 923

15 MIN

5 MIN

RIVOLTANA  
2D

SP14

3M Headquarters

Sporting Residence  
Malaspina

San Felice  
Residential District

New Mixed Use  
Development

David Lloyd  
Sporting Club

\* Prossima apertura  
Opening soon

## A strategic location

Milan is growing, expanding and becoming increasingly connected, and **Rivoltana 2D** blends in perfectly with this new idea of extended city, thanks to its strategic location.

Via Rivoltana 2, in Segrate, is also close to other major international players such as like Mondadori, Heinz Plasmon, IBM, 3M and Symantec, within an area featuring prestigious residential neighbourhoods (San Felice) and high-level services. All within easy reach of Milan, with Bus 73 and the S5 railway link, as well as the upcoming M4 metro station of Linate, providing access to the city centre in just minutes.

**Rivoltana 2D** elegantly overlooks SP 14 and is adjacent to the eastern ring road and to the Bre.Be.Mi motorway, as well as being close to Linate Airport. Literally between Milan and the rest of the world.

# RIVOLTANA 2D THE COMPLEX

Due edifici (A e B) di quattro piani fuori terra per un totale di oltre 9.000 mq: **Rivoltana 2D** si presenta con la sua eleganza minimale e concreta, recentemente e completamente ristrutturato a nuovo nella facciata e nei corpi esterni.

Non solo superficie: anche all'interno **Rivoltana 2D** respira aria di novità, con i suoi uffici open space rinnovati, impianti elettrici e meccanici revisionati, climatizzazione e pavimenti galleggianti secondo gli standard contemporanei.

Classe energetica da C 11.73 kWh/mca a D 38.03 kWh/mca



## Rivoltana 2D - The complex

*Two buildings (A and B) with four floors above ground for a total of over 9,000 sqm: **Rivoltana 2D** boasts a discrete and concrete elegance, with recent full refurbishment of its façade and external sections.*

*Not only surface area. A sense of renewal permeates the interior of **Rivoltana 2D** as well, with renovated open-plan offices, overhauled electrical and mechanical systems, air conditioning and raised floors compliant with the latest standards.*

*Energy class from C 11.73 kWh/m<sup>3</sup>/year to D 38.03 kWh/m<sup>3</sup>/year*

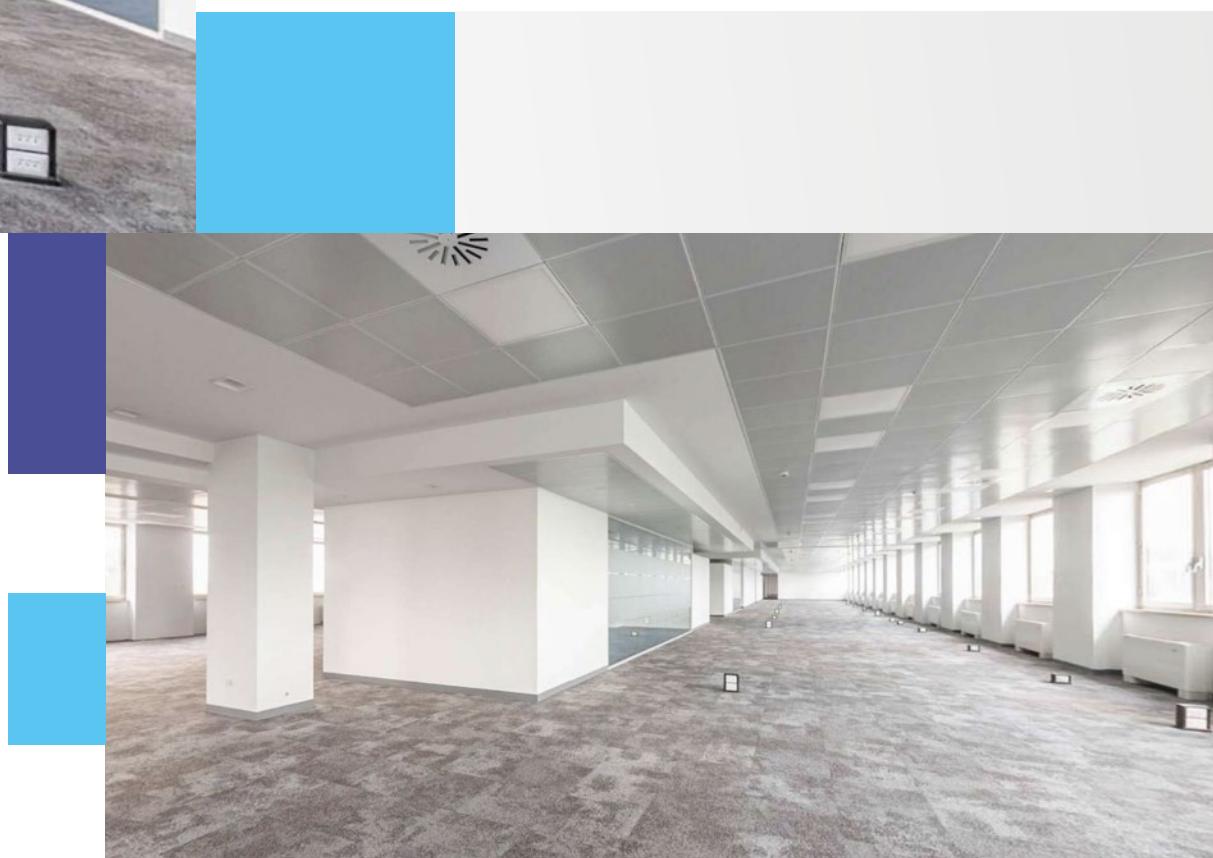




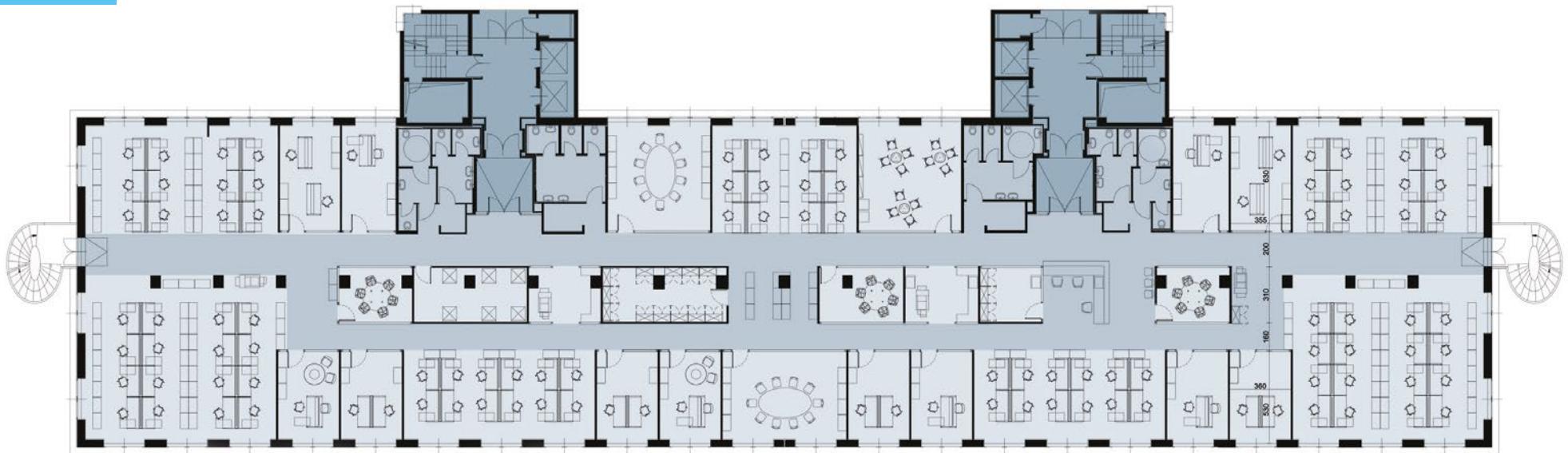


Completano l'ampio pacchetto dei servizi offerti una portineria operativa 13 ore al giorno, la possibilità di attivare una mensa interna ed un'ampia disponibilità di posti auto sia coperti che scoperti.

*The extensive package of services is further enhanced by a concierge that operates 13 hours a day, in addition to the possibility of setting up an internal canteen and a wide availability of both covered and uncovered parking spaces.*



**PLANIMETRIA PIANO TIPO (CIRCA 1.500 MQ)**  
Standard floor plan (approx. 1,500 sqm)



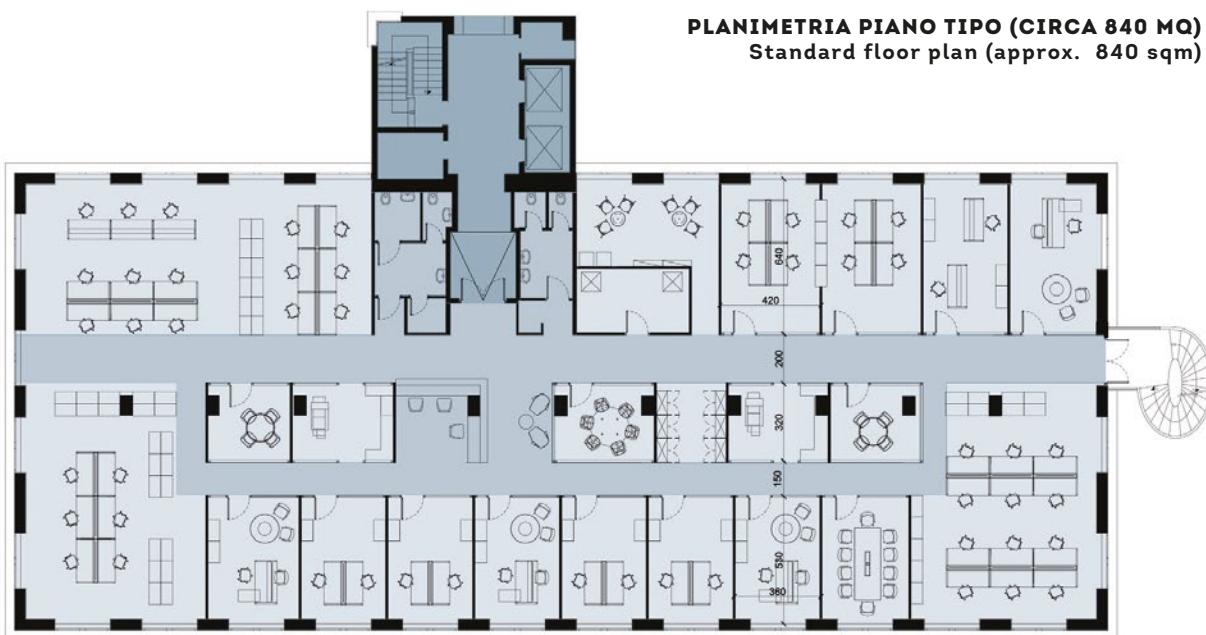
## EDIFICIO A - UFFICI

### Building A - Offices

PIANO/FLOOR	MQ/SQM
4	1.500
3	1.500
2	1.500
1	1.500
0	530
<b>TOT</b>	<b>6.530</b>

Affollamento massimo per piano: da 90 a 110 a seconda dei piani  
Maximum capacity per floor: from 90 to 110 depending on the floor





## EDIFICIO B - UFFICI

### Building B - Offices

PIANO/FLOOR	MQ/SQM
4	-
3	845
2	845
1	845
0A	65
0	195
<b>TOT</b>	<b>2.795</b>

Affollamento massimo per piano: da 90 a 110 a seconda dei piani  
*Maximum capacity per floor: from 90 to 110 depending on the floor*



**TOT A+B**  
**9.325**  
MQ/SQM

**POSTI AUTO TOTALI SCOPERTI**  
Uncovered parking spaces

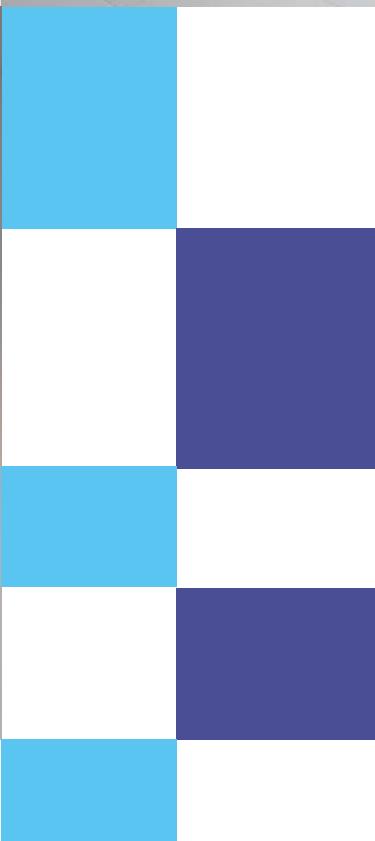
**POSTI AUTO TOTALI COPERTI**  
Covered parking spaces

**278**  
**91**

# CARATTERISTICHE TECNICHE E SERVIZI

---

- Facciate e corpi scala esterni ristrutturati
- Revisione impianti elettrici e meccanici
- Uffici in open-space ristrutturati
- Ampio parcheggio coperto e scoperto
- Ampia area verde
- Servizio di portineria 7:30 - 20:30
- Servizio di ristorazione interna





**NUOVO SERVIZIO BAR/RISTORAZIONE  
A DISPOSIZIONE DI TUTTI I  
DIPENDENTI DEL CENTRO**

New bar/food service available to all  
employees of the centre

## Technical characteristics and services

- Refurbished facades and external stairwells
- Overhaul of electrical and mechanical systems
- Renovated open-plan offices
- Ample covered and uncovered parking
- Large green area
- Concierge service 7:30 - 20:30
- Internal food & beverage service





RIVOLTANA2D.IT

**PROPRIETÀ**

Owner

FONDO SCARLATTI

**GESTITO DA**

Managed by

GENERALI REAL ESTATE SGR SPA



Via Puccini, 3 - 20121 Milano  
+39 02 8708 4850  
info@realtylab.it  
realtylab.it



Le informazioni contenute nel presente dépliant sono date per corrette ma non costituiscono alcuna offerta.

*The information contained in this brochure is correct but does not constitute an offer.*