

UFFICI IN LOCAZIONE



RealtyLab
ADVISORY & AGENCY



THE YARD

MILANO

Via Crocefisso 10

LOCATION



Via Santa Sofia



Piazza Vetra - Food district

L'immobile è posizionato in una zona strategica del centro di Milano, in prossimità dei principali servizi, dei mezzi di trasporto di superficie e a pochi passi dalla prossima fermata della **metropolitana linea M4 - Santa Sofia**, situata nell'omonima via all'altezza dell'incrocio con Corso Italia. In occasione dell'arrivo della metropolitana, tutto l'arredo urbano porterà ad una valorizzazione ulteriore dell'area, con la realizzazione di un'area pedonale e l'ampliamento della zona verde e dei marciapiedi, per creare una pista ciclabile.



Numerose sono le opere di intervento nella zona, non ultima la recente riqualificazione di Piazza Vetra attraverso la valorizzazione dei portici nei quali è stata realizzata una nuova food court che porterà grandi benefici al bacino di utenza dell'area (uffici e residenziale).

L'immobile di Via Crocefisso 10 è un edificio indipendente di ca. 3.300 mq., composto da un cielo-terra collegato al piano terra ad un altro corpo di fabbrica. L'edificio, dotato di un accesso indipendente da strada, affaccia su uno splendido cortile esclusivo con aiuole, alberi e viottoli pedonali fruibile solo dal futuro conduttore che la rendono una destination unica nel suo genere.

TRASPORTI



Trasporti pubblici

M3	Metropolitana M1 Missori	450 m
M3	Metropolitana M1 Crocetta	800 m
M4	Metropolitana M4 Santa Sofia	150 m
B	Autobus 94	50 m
T	Tram 15	30 m

Distanze

	Duomo	900 m
	Stazione Garibaldi	3,4 km
	Stazione centrale	3,6 km
	Autostrada A51	6 km
	Tangenziale SP35	2 km
	Linate Airport	8 km
	Malpensa Airport	49 km

L'IMMOBILE

Immobile indipendente di ca. 3.300 mq., composto da due corpi di fabbrica collegati tra loro al piano terra.

Il piano terra è dotato di un **cortile interno esclusivo**, a forma rettangolare con aiuole, alberi e viottoli pedonali.

Per accedere all'immobile è necessario attraversare un cortile condominiale.

Gli spazi interni sono molto flessibili, attualmente sono divisi in uffici singoli, doppi, multipli e sale riunioni, ma possono comunque essere trasformati in enormi open space in funzione alle specifiche esigenze del conduttore.

L'immobile è dotato di due blocchi scale e due ascensori.



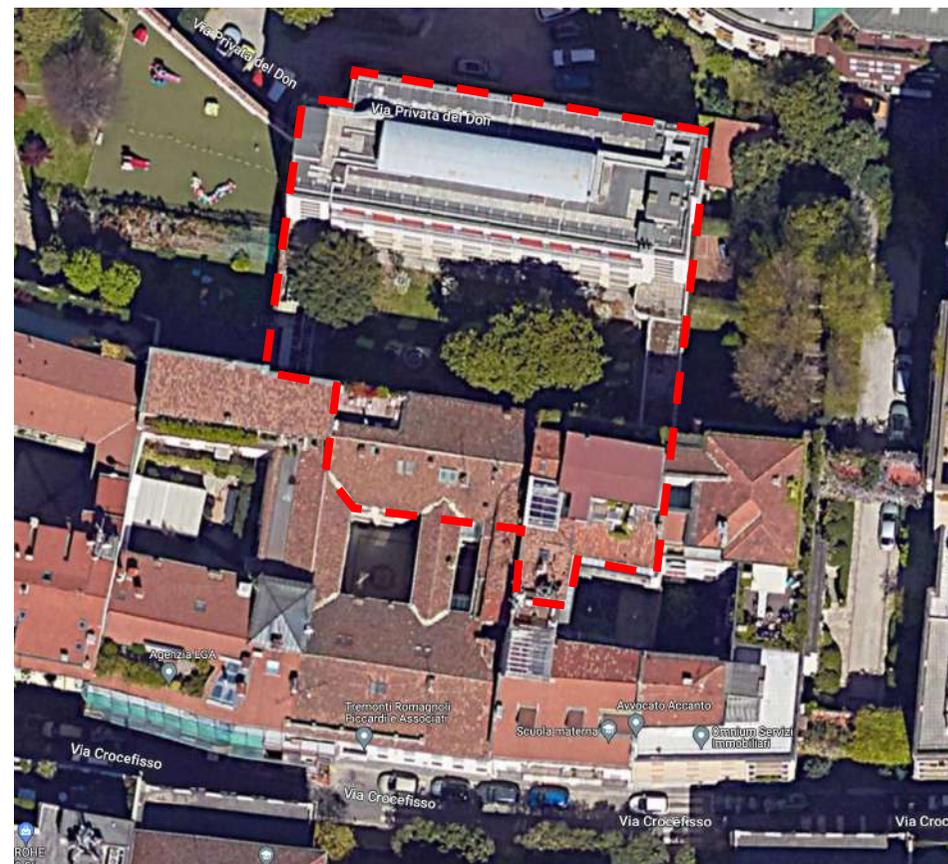
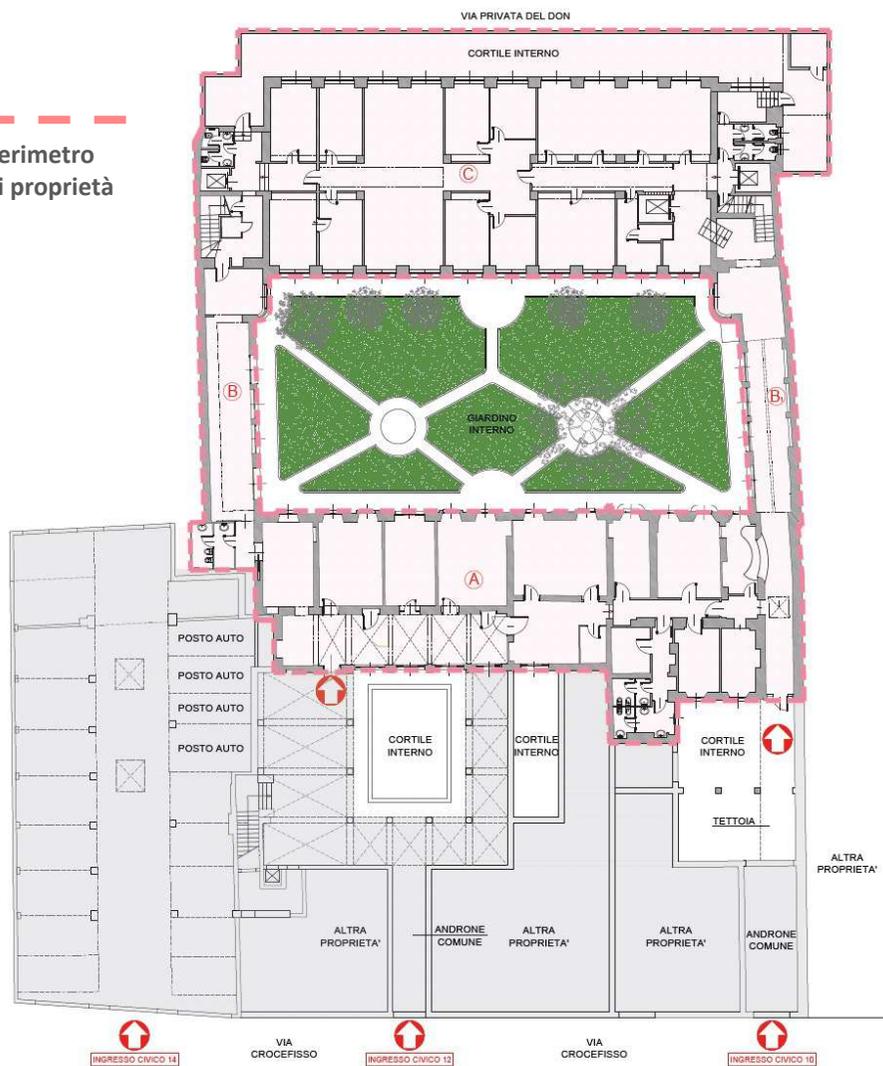
L'immobile sarà oggetto di un importante **progetto di riqualificazione** che prevederà la consegna di uffici ristrutturati in Cat. A, il rifacimento delle facciate, la valorizzazione del piano terra e del magnifico cortile interno esclusivo.

Sarà inoltre intrapreso il percorso per dotare l'edificio delle principali certificazioni internazionali (LEED, BREEM) in materia di risparmio energetico.

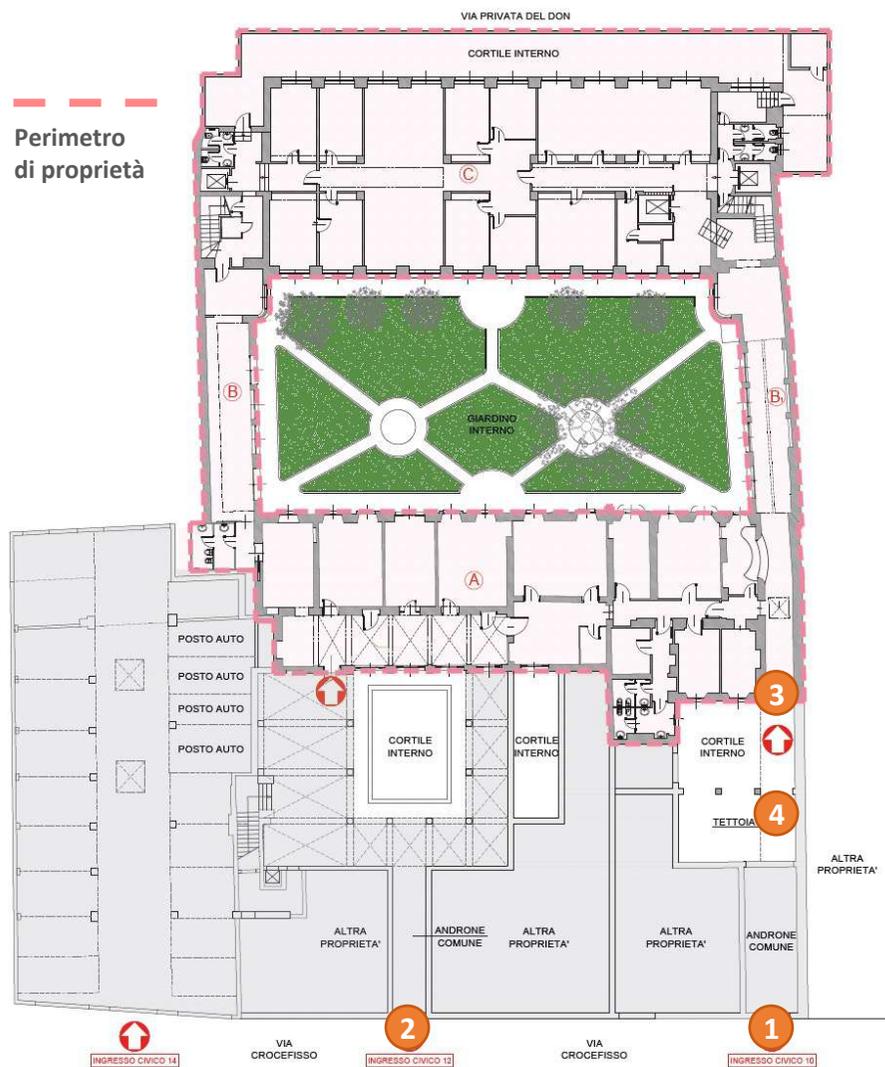


L'IMMOBILE

Perimetro di proprietà



L'IMMOBILE | ingresso - stato di fatto



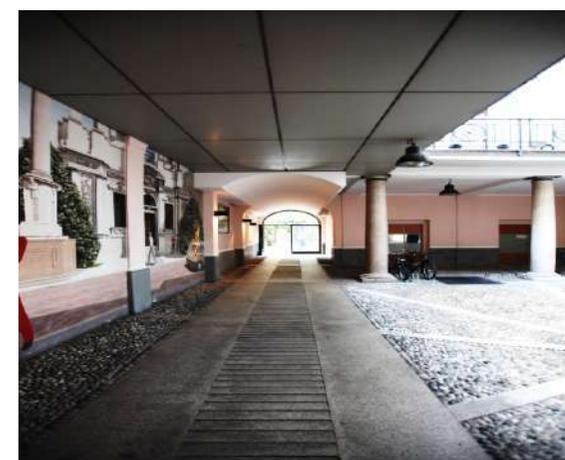
1 Ingresso condominiale su strada - pedonale
Via Crocefisso 10



2 Ingresso condominiale su strada - carroia
Via Crocefisso 12

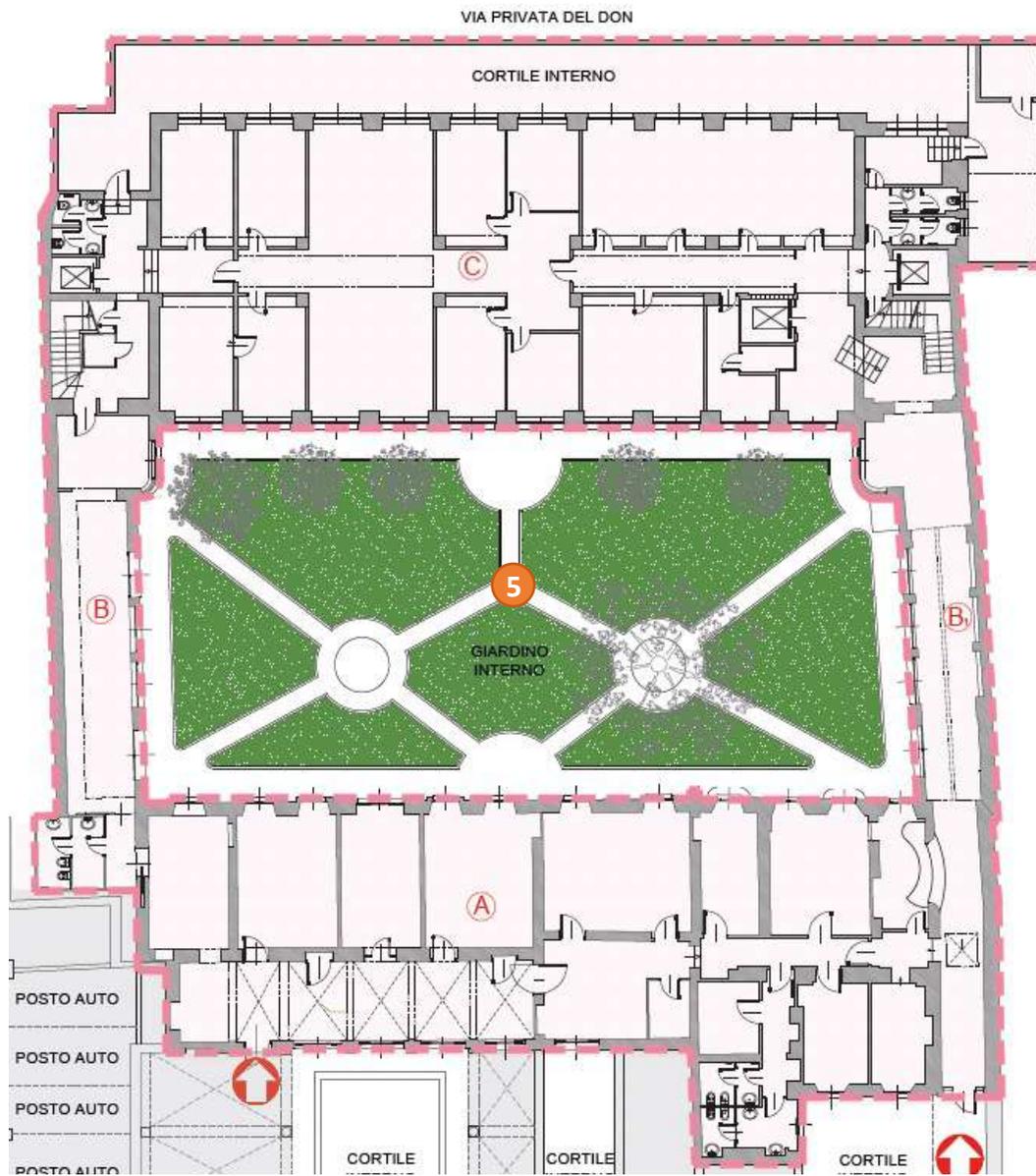


3 Ingresso immobile



4 Ingresso condominiale cortile interno

L'IMMOBILE | giardino - stato di fatto



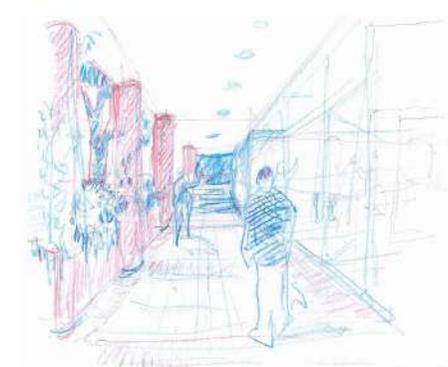
L'IMMOBILE | interni - stato di fatto



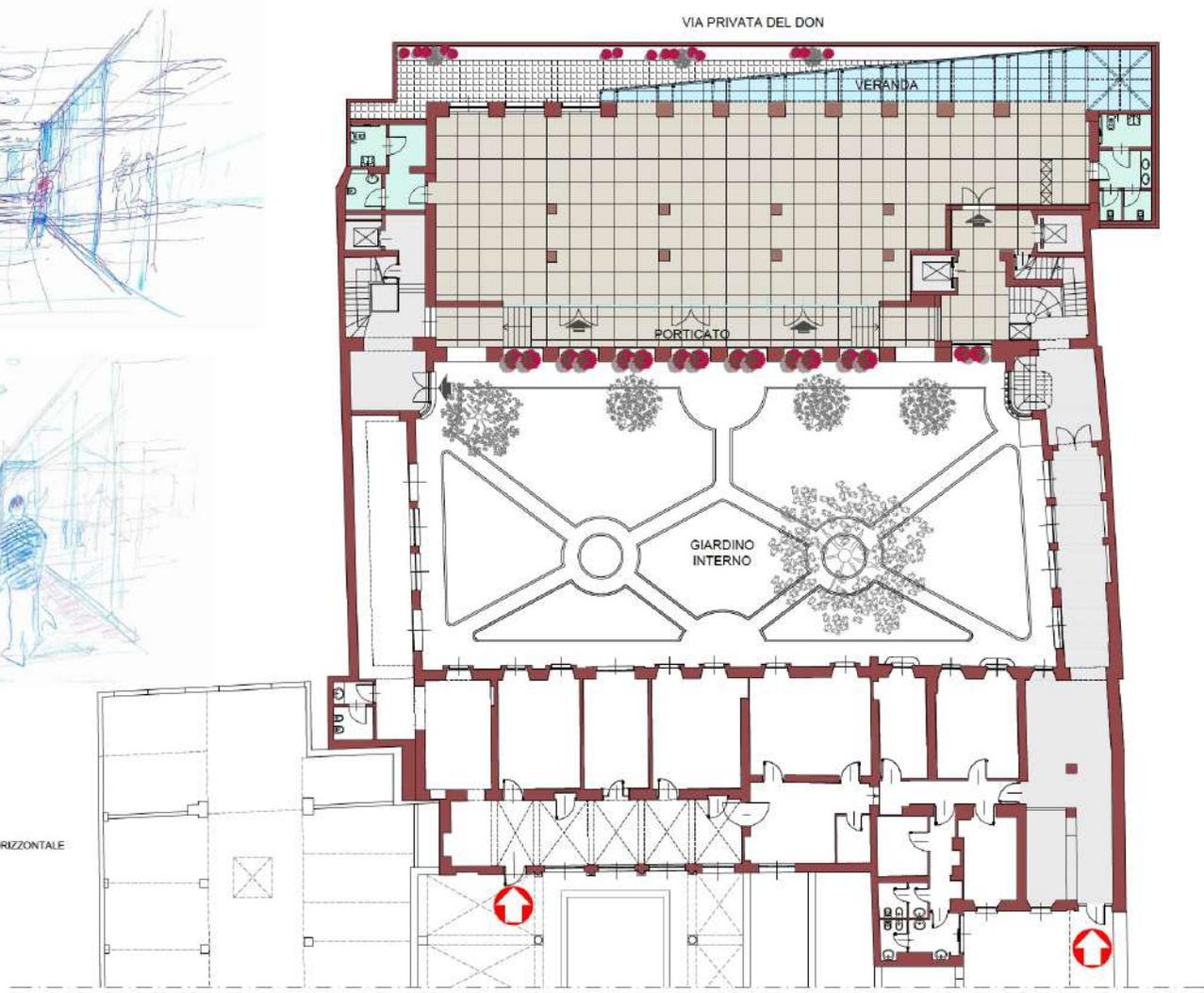
PROGETTO | facciata interna e giardino



PROGETTO | piano terra



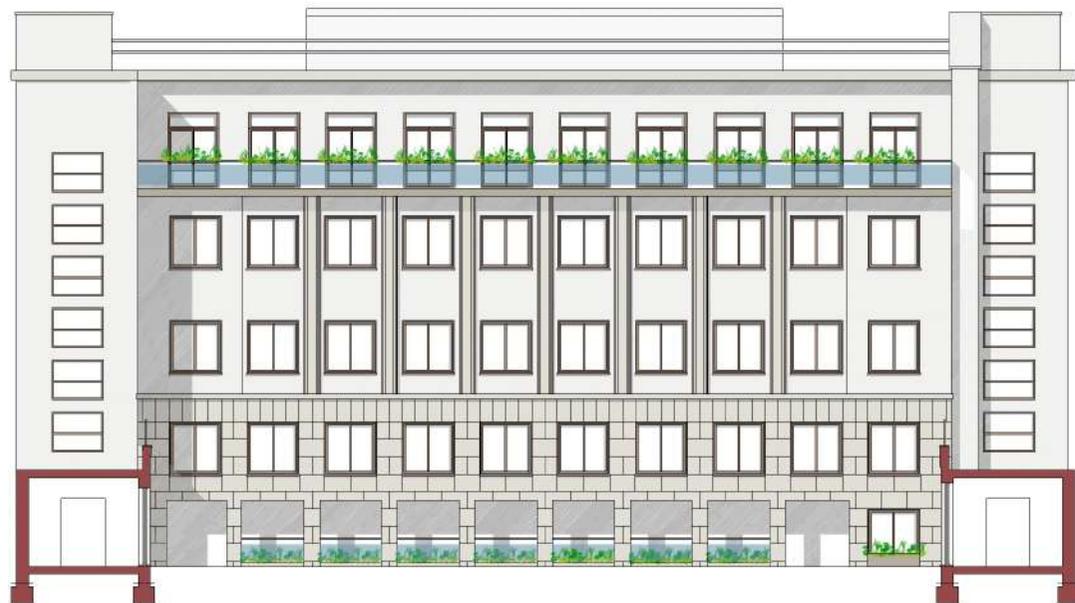
-  UFFICIAREA ESPOSITIVA
PIANO INTERRATO
-  VERANDA IN VETRO
-  PARTI COMUNI:
DISTRIBUZIONE VERTICALE E ORIZZONTALE
-  BLOCCHI SERVIZI



PROGETTO | piano terra e giardino



SUPERFICI

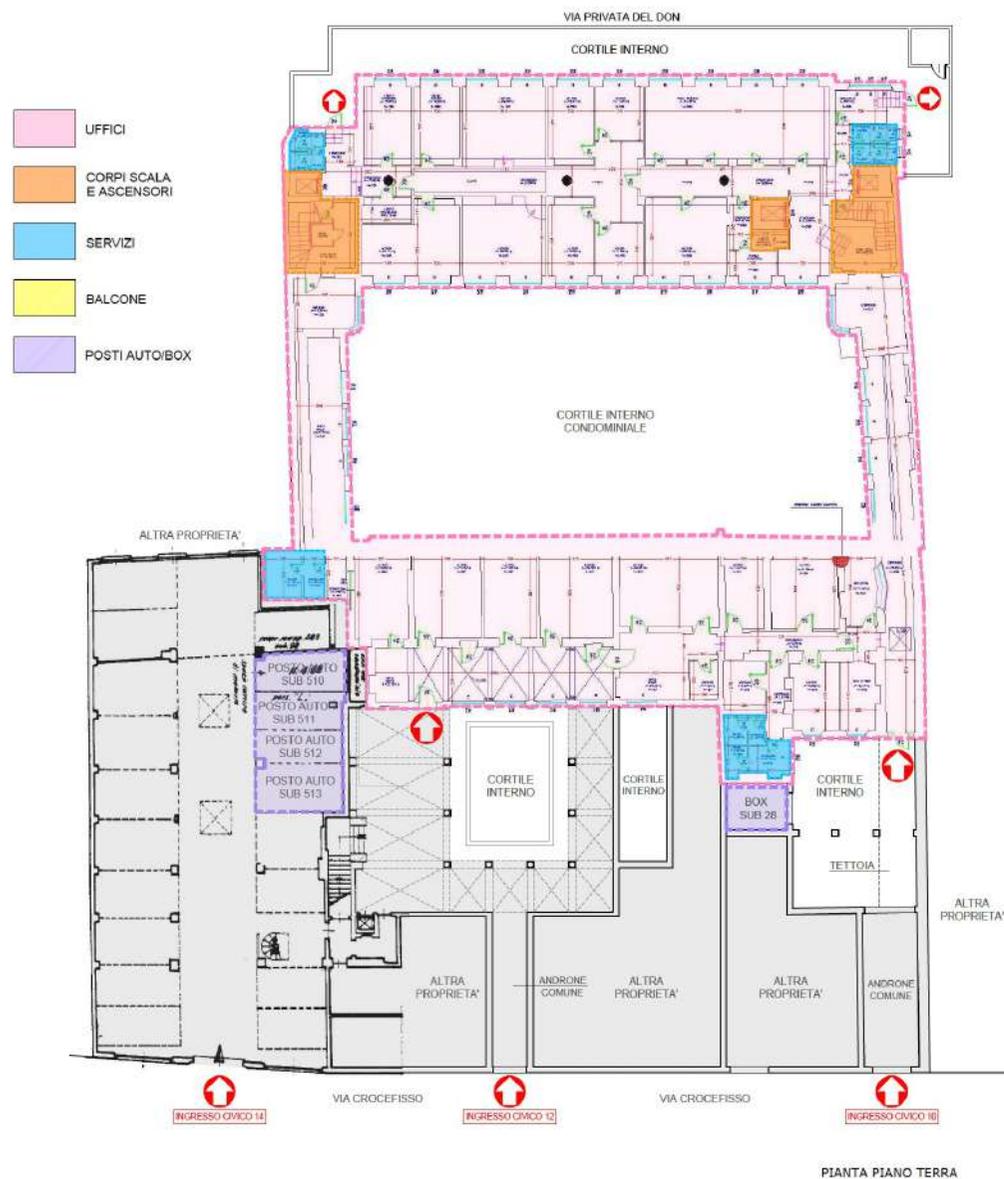


Piano	Superficie
4°	513
3°	540
2°	540
1°	540
T	1.155
TOTALE	3.288

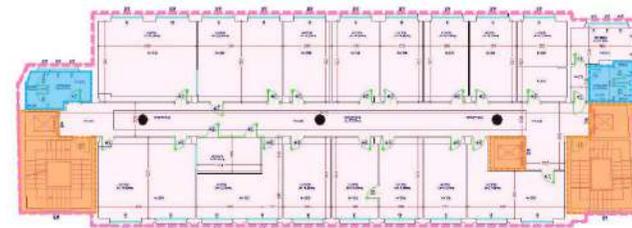


Frazionabile	Sì
Grade	A
Pavimenti sopraelevati	Sì/parte
Controsoffitti	Sì/parte
Disponibilità	9 mesi
Oneri Accessori	TBD

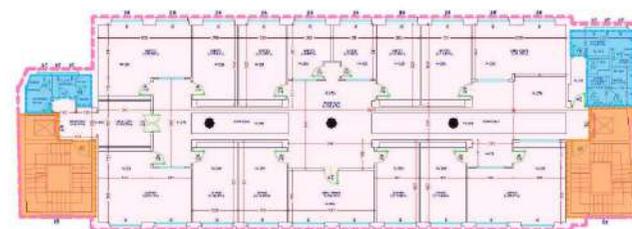
PLANIMETRIE | PT – P4°



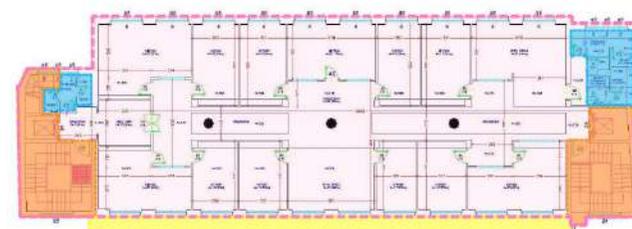
PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



PIANTA PIANO QUARTO

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

FEDERICO RITTATORE

Senior Broker

M +39 349 1488670

Federico.rittatore@realtylab.it

MARCO COLASUONNO

Senior Broker

M +39 342 1827657

Marco.colasuonno@realtylab.it

Il presente documento è stato predisposto da Realty Lab S.r.l. basandosi su informazioni fornite dalla Proprietà con finalità puramente informativa.

Esso 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 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 all'immobile deve effettuare la propria analisi sull'immobile 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.