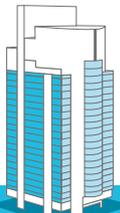


UFFICI IN LOCAZIONE / OFFICE TO LET



mibn 
MILANO BENSI OFFICE



LA SOLUZIONE PERFETTA
ALLE TUE ESIGENZE DI BUSINESS

A PERFECT SOLUTION
FOR YOUR BUSINESS NEEDS



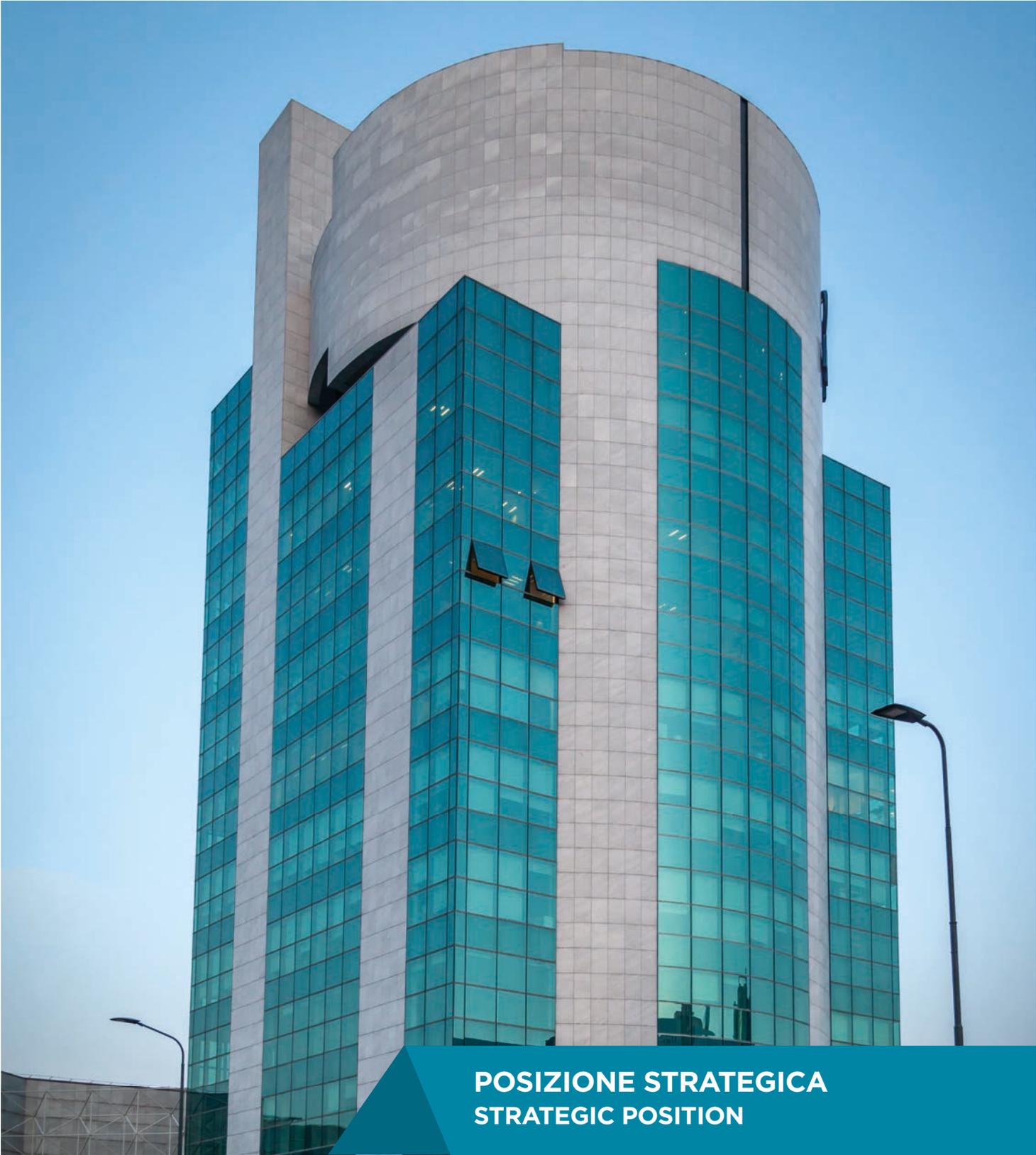
DESCRIZIONE E CONSISTENZE

DESCRIPTION & CONSISTENCES

- ▼ Il Building, denominato «Torre J», si sviluppa su 13 piani fuori terra oltre a 1 piano interrato ad uso autorimessa. I piani ad uso ufficio presentano una pianta di piano di circa 460 mq.
 - ▼ É in fase di progettazione un importante intervento di riqualificazione dell'ampia hall a doppia altezza del piano terra, con la creazione di una Break Area con angolo bar ristorazione, per le workstation sharing ad uso dei Tenant. I collegamenti verticali sono assicurati da 3 ascensori e un montacarichi.
 - ▼ Gli spazi uffici sono dotati di pavimento galleggiante, controsoffitto con quadrotte metalliche microforate, corpi illuminanti, impianto a quattro vie di riscaldamento e condizionamento con fancoil e aria primaria.
 - ▼ Disponibilità di posti auto.
 - ▼ Classe Energetica: C - EP gl, nren 240,43 kWh/m²
- ▼ *The Building, called «Torre J», spread over 13 floors above ground as well as 1 underground floor for parking garage use. The office floors develops on a total area of 460 sq m.*
 - ▼ *An important redevelopment of the large double-height hall on the ground floor is in the planning stage, with the creation of a Break Area with a catering bar, for sharing workstations for use by Tenants. Vertical connections are ensured by 3 lifts and a freight elevator.*
 - ▼ *The office spaces are equipped with a floating floor, a false ceiling with micro-perforated metal squares, lighting fixtures, a four-way heating and air conditioning system with fan coil and primary air.*
 - ▼ *Availability of parking spaces.*
 - ▼ *Energetic Class: C - EP gl, nren 240,43 kWh/m²*







POSIZIONE STRATEGICA STRATEGIC POSITION

► L'immobile è ubicato nel quadrante sud ovest di Milano, nel quartiere "Lorenteggio", a circa 5 km dal centro della città.

► Il contesto urbano è caratterizzato principalmente da immobili ad uso direzionale e commerciale, serviti da numerose utilities quali ristoranti, hotel e sportelli bancari. Particolare impulso allo sviluppo del comparto Direzionale della zona si è avuto a seguito del crescente insediamento nell'Area di Società dei comparti IT e Pharma.

► *The property is located in the southwest part of Milan, in "Lorenteggio" district, about 5 km from the city center.*

► *The urban context is mainly characterized by office and commercial use buildings, served by numerous utilities such as restaurants, hotels and bank branches. A particular impetus to the management sector development of the area came following the growing establishment in the Company Area of the IT and Pharma sectors.*

UBICAZIONE E ACCESSIBILITÀ

LOCATION & ACCESSIBILITY

CON I MEZZI / BY BUS	min	km
M1 BISCEGLIE	10'	1.2
M4 SAN CRISTOFORO	15'	1.2
STAZIONE CENTRALE	40'	9
M2 M5 STAZIONE P.TA GARIBALDI	37'	8
M1 M2 STAZIONE CADORNA	27'	5.8

IN AUTO / BY CAR	min	km
TANGENZIALE RINGROAD	5'	4
AEROPORTO LINATE Linate Airport	32'	32.6
AEROPORTO MALPENSA Malpensa Airport	45'	50

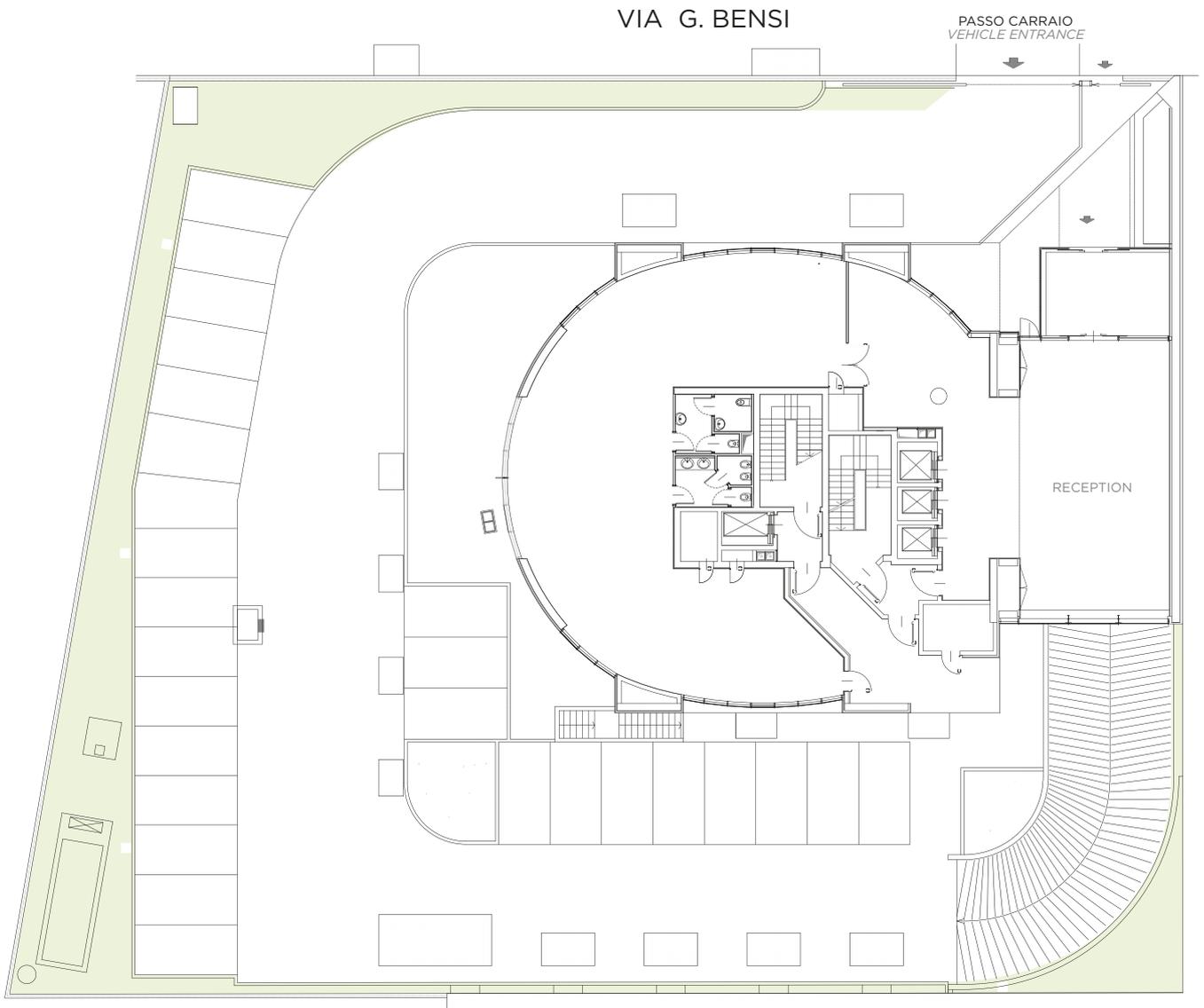
A PIEDI / BY FOOT	min	km
FERMATA BUS BUS STATION	4'	0.35
M1 BISCEGLIE	15'	1.2
M4 SAN CRISTOFORO	15'	1.2



PLANIMETRIE FLOOR PLANS

PIANO FLOOR	UFFICI OFFICES	ARCHIVI ARCHIVES	POSTI AUTO PARKING
S1		48	
PT			12
1	468		
2	462		
12		162	
TOT	930	210	12

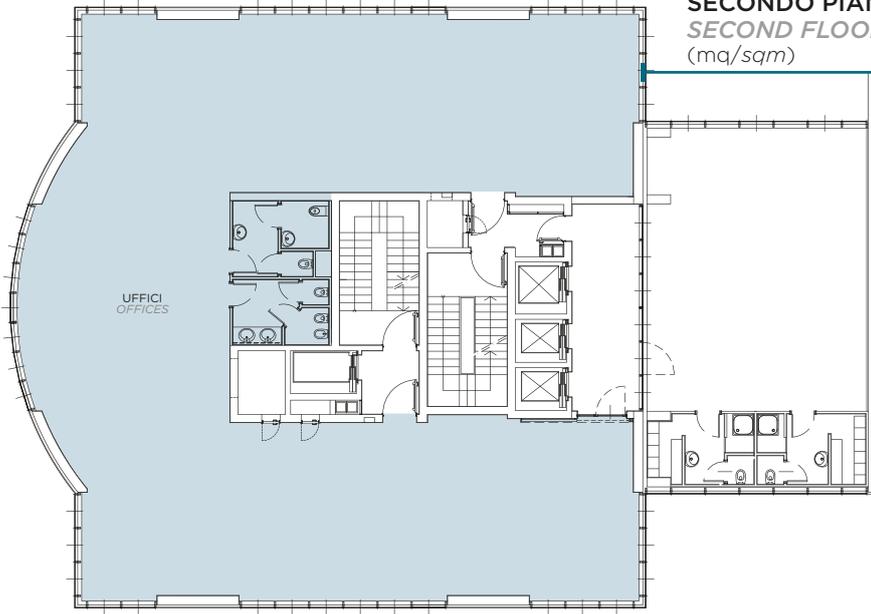
P.S.: L'area uffici riportata è comprensiva di quota parte delle aree comuni (hall, sbarchi ascensori, sala comune)
The office area shown includes part of the common areas (hall, lift landings, common room)



PLANIMETRIE FLOOR PLANS

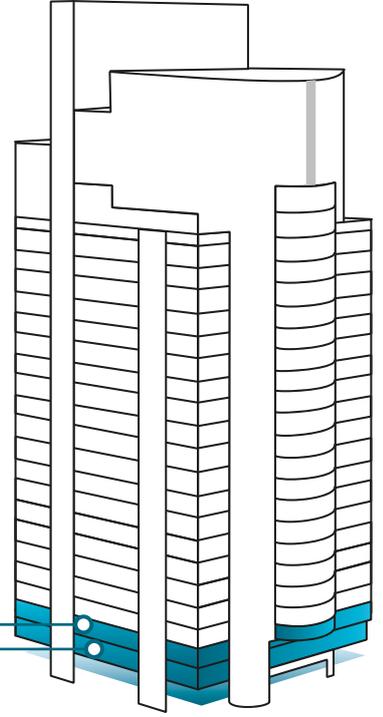
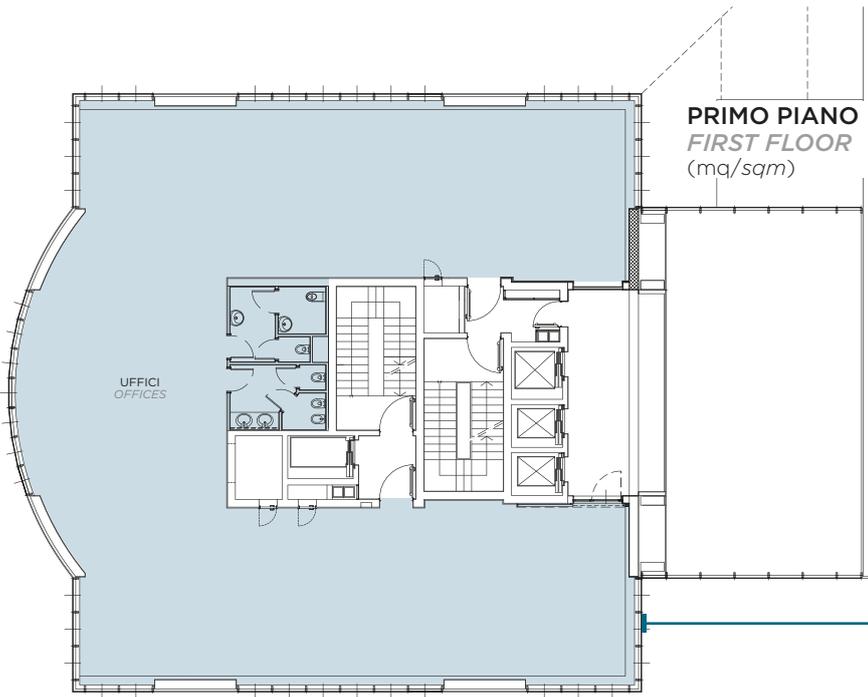
SECONDO PIANO
SECOND FLOOR
(mq/sqm)

462



PRIMO PIANO
FIRST FLOOR
(mq/sqm)

468



CONTATTI / CONTACTS



Prelios Agency S.p.A.
Via Valtellina 15 / 17
20159 Milano
T. +39 02 70803
lease.agency@prelios.com



Realty Lab S.r.l.
Via Puccini 3
20121 Milano
T. +39 02 87084850
info@realtylab.it

DISCLAIMER

Prelios Agency e Realty Lab informano i destinatari della presente brochure che tutte le informazioni e le immagini in essa contenute sono coperte da riservatezza e non possono essere pertanto copiate, trasmesse a terzi o divulgate in altra forma, senza il preventivo consenso scritto di Prelios Agency e Realty Lab. Tali informazioni e immagini non hanno comunque alcuna efficacia vincolante, contrattuale o pre-negoziale, venendo utilizzate per finalità commerciali e promozionali dell'immobile cui si riferiscono e non possono essere pertanto utilizzate per altri scopi. A tale riguardo Prelios Agency e Realty Lab non prestano alcuna garanzia ed sono sin d'ora esentate, da qualsivoglia obbligo in relazione alla correttezza e fedeltà delle informazioni e immagini ricevute da terzi o elaborate dalle stesse. Prelios Agency e Realty Lab declinano sin d'ora ogni responsabilità per danni o pregiudizi che possano derivare dall'utilizzo delle informazioni, immagini e dati contenuti nel presente documento. Ogni violazione dei diritti sopraesposti sarà perseguibile.

DISCLAIMER

Prelios Agency and Realty Lab inform the recipients of this brochure that all information and images contained therein are confidential and therefore cannot be copied, transmitted to third parties or diffused in any other form, without the prior written consent of Prelios Agency and Realty Lab. However, said information and images do not have any binding, contractual or pre-negotiation efficacy, since they are used for commercial and promotional purposes of the property they refer to, and therefore cannot be used for other purposes. In this regard, Prelios Agency and Realty Lab do not provide any guarantee and are exempt henceforth, from any obligation in relation to the correctness and trustworthiness of the information and images received by third parties or prepared by the same. Prelios Agency and Realty Lab decline any responsibility for damage or harm that may derive from the use of information, images and data contained in this document. Any violation of the above rights will be punishable by law.