

## UFFICI IN LOCAZIONE



**T H E   Y A R D**

MILANO

Via Crocefisso 10

## LOCATION



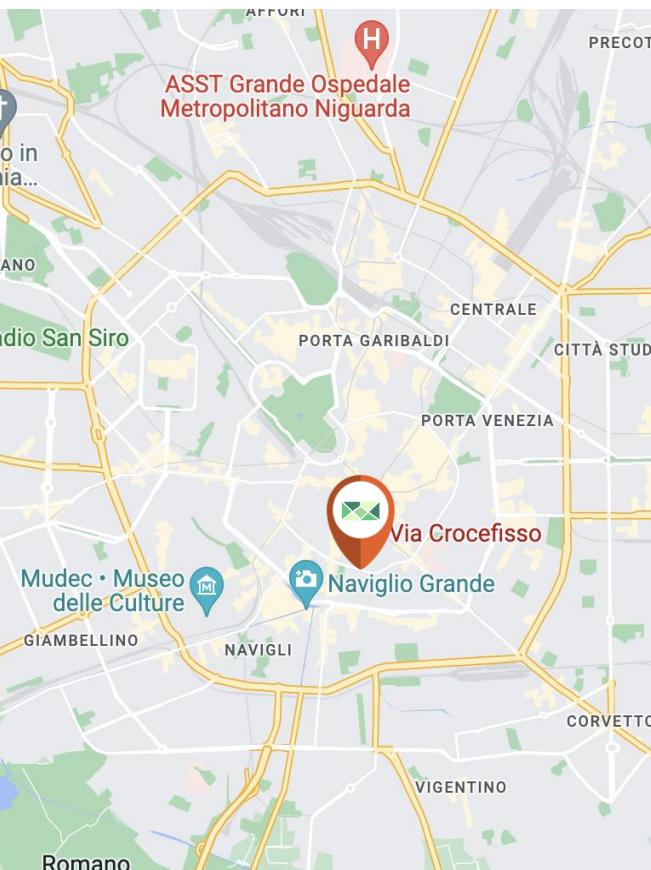
L'immobile è posizionato in una zona strategica del centro di Milano, in prossimità dei principali servizi, dei mezzi di trasporto di superficie e a pochi passi dalla prossima fermata della **metropolitana linea M4 - Santa Sofia**, situata nell'omonima via all'altezza dell'incrocio con Corso Italia. 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
	Autobus 94	50 m
	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.

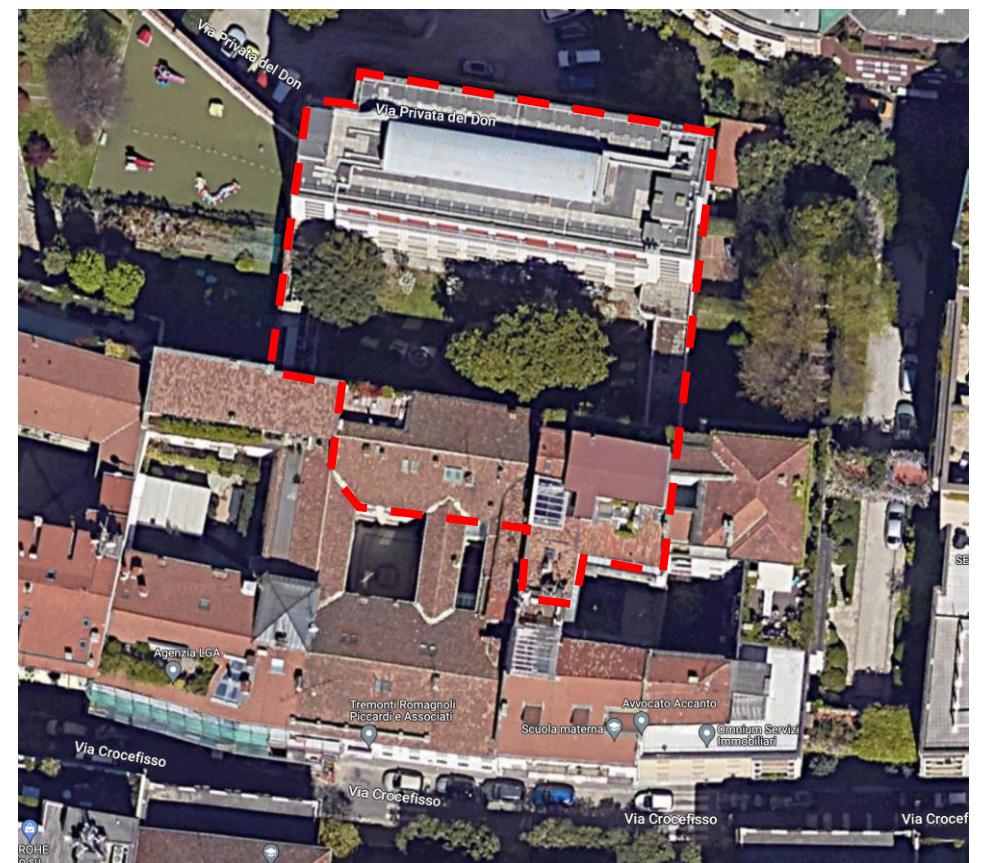
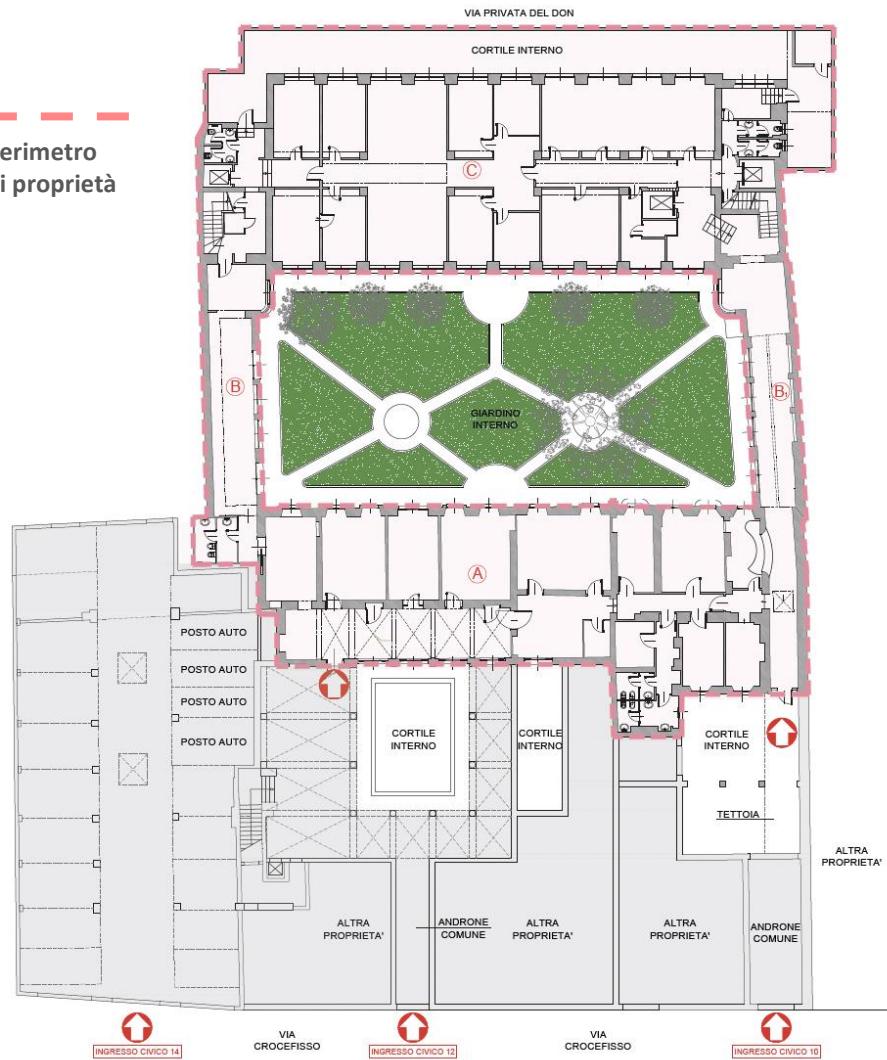
L'immobile è dotato di due blocchi scale e due ascensori.



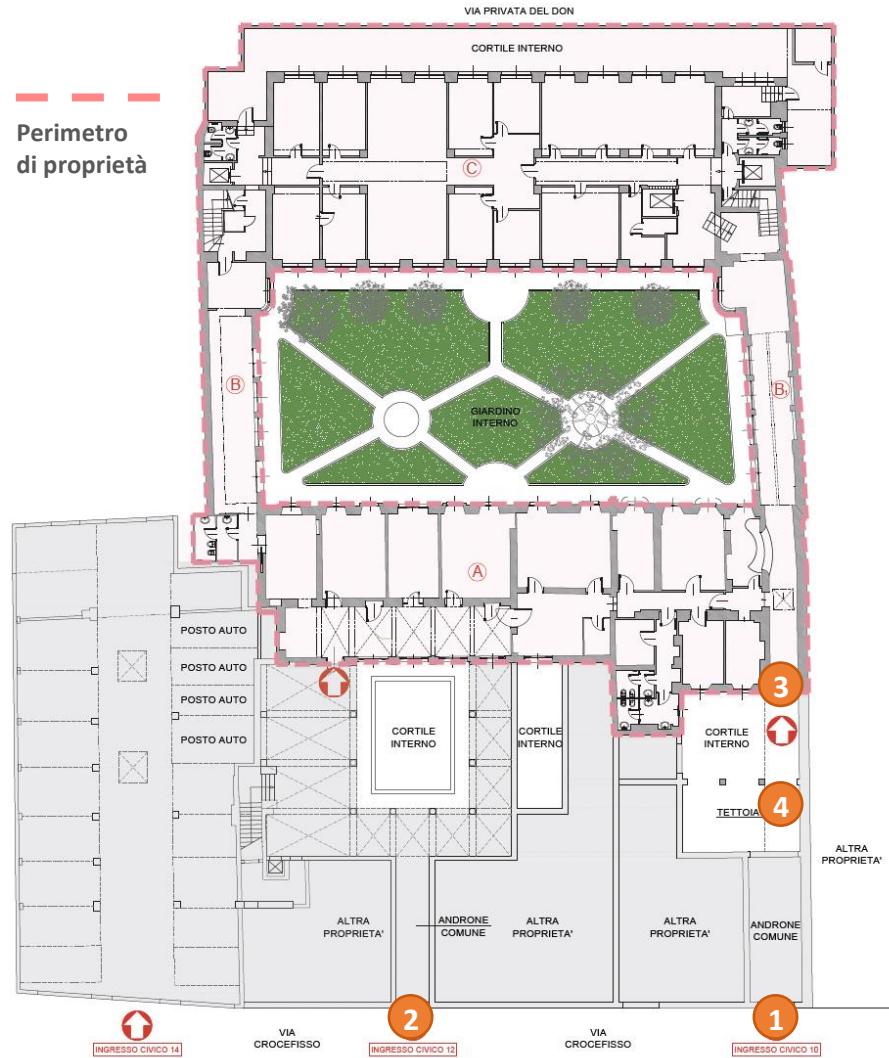
L'immobile sarà oggetto di un importante **progetto di riqualificazione** che prevederà la consegna di uffici ristrutturati in Cat. A, il rifacimento delle facciate, la valorizzazione del piano terra e del magnifico cortile interno esclusivo. Sarà inoltre intrapreso il percorso per dotare l'edificio delle principali certificazioni internazionali (LEED, BREEAM) in materia di risparmio energetico.



# L'IMMOBILE



## L'IMMOBILE | ingresso - stato di fatto



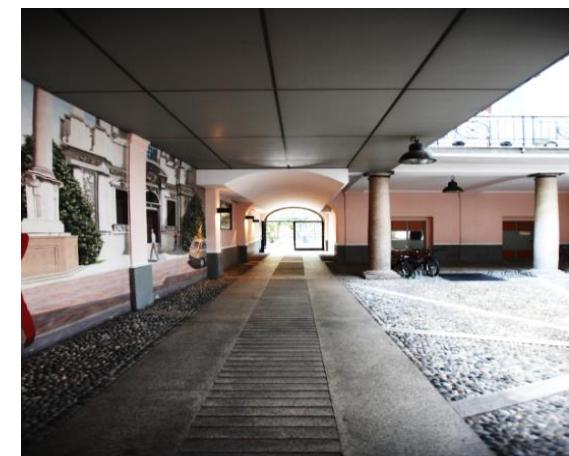
**1** Ingresso condominiale su strada - pedonale  
Via Crocefisso 10



**2** Ingresso condominiale su strada - carraio  
Via Crocefisso 12

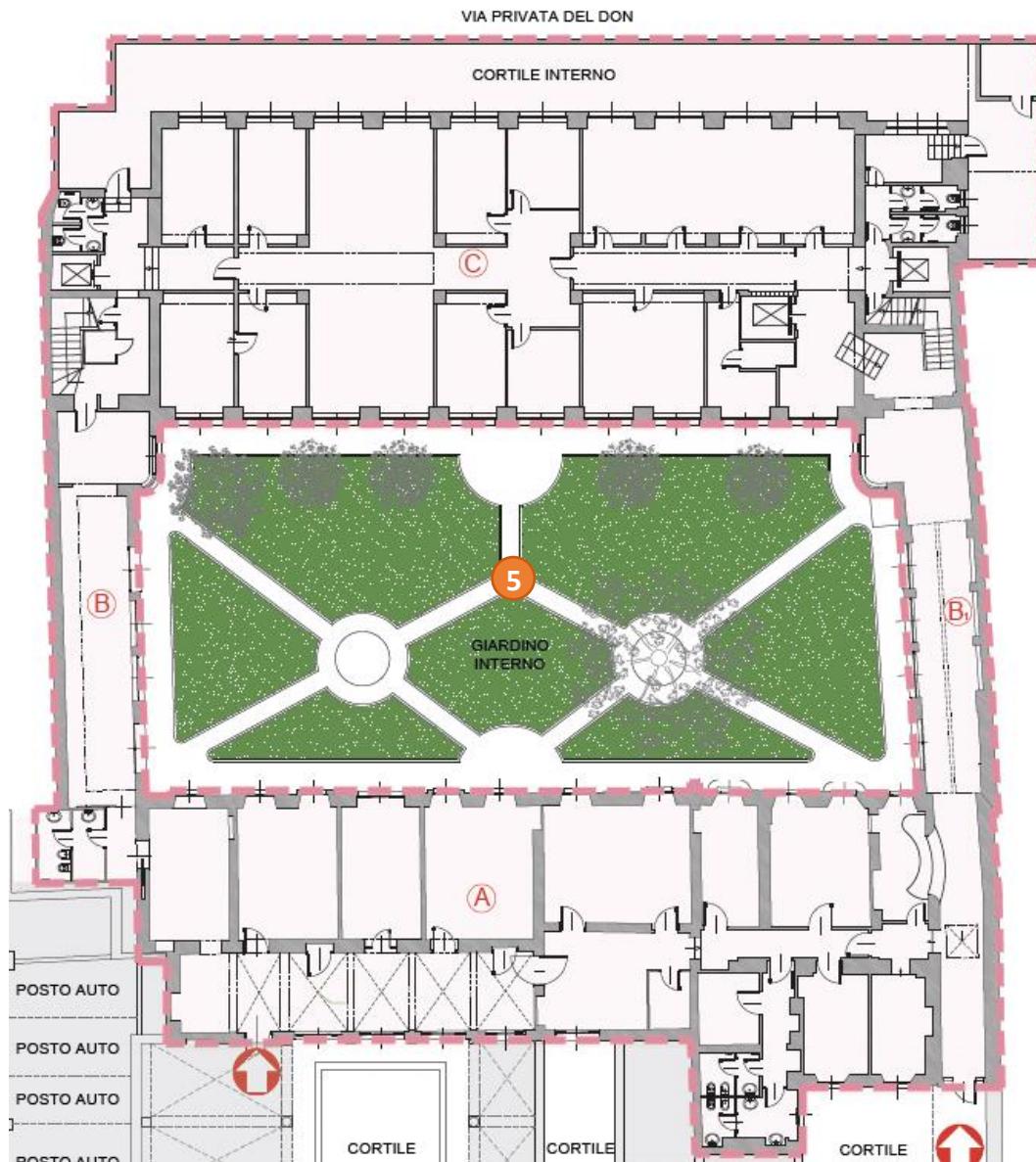


**3** Ingresso immobile

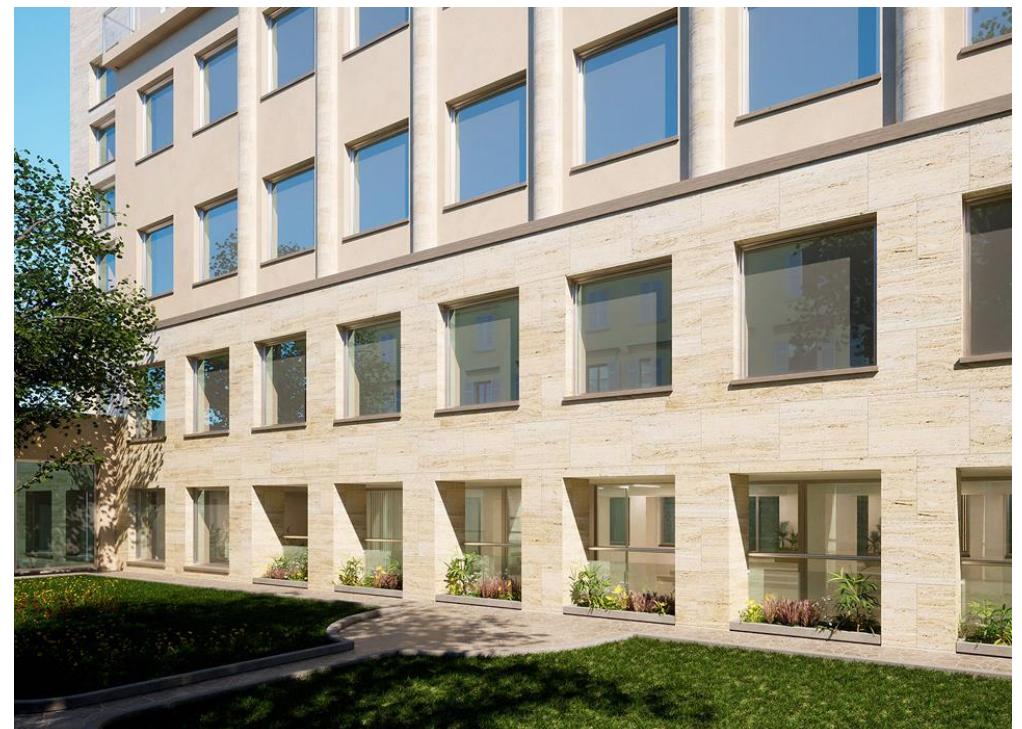
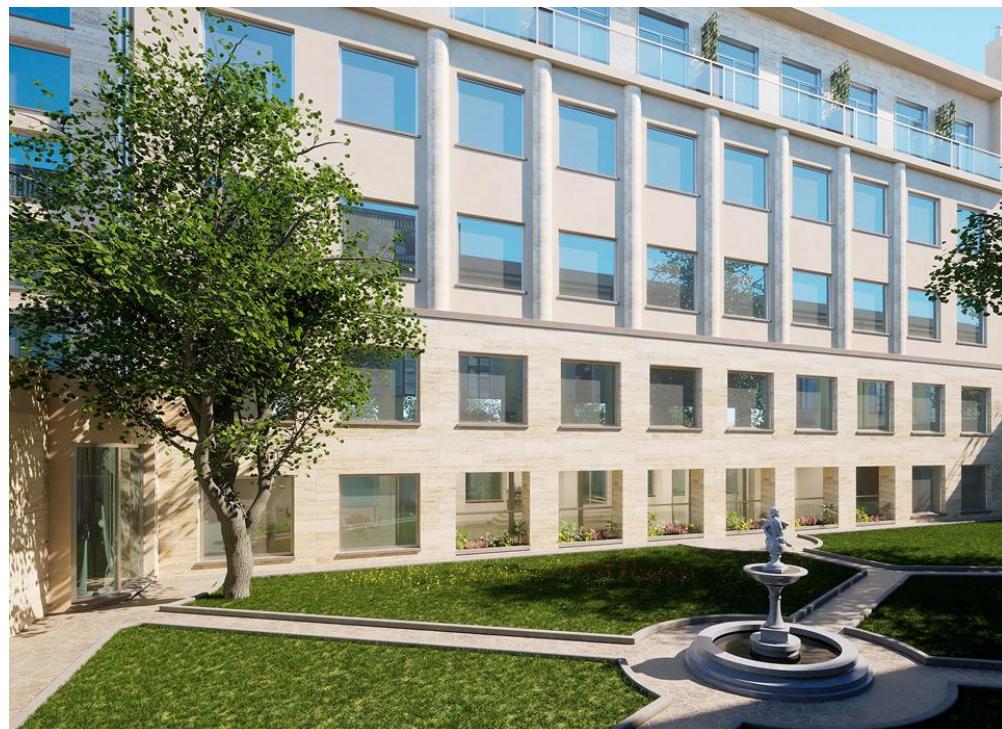


**4** Ingresso condominiale cortile interno

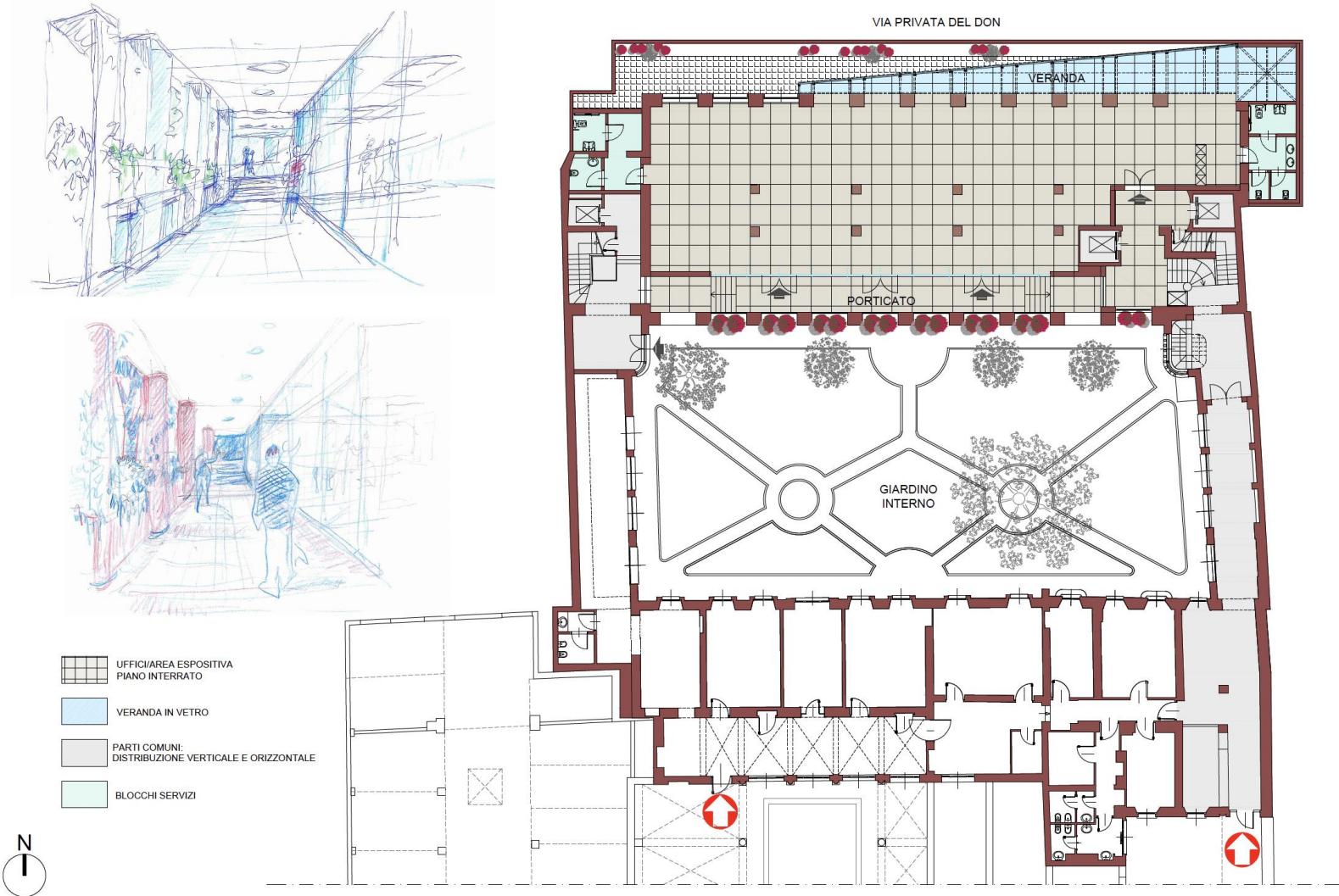
## L'IMMOBILE | giardino - stato di fatto



## PROGETTO | facciata interna e giardino



## PROGETTO | piano terra



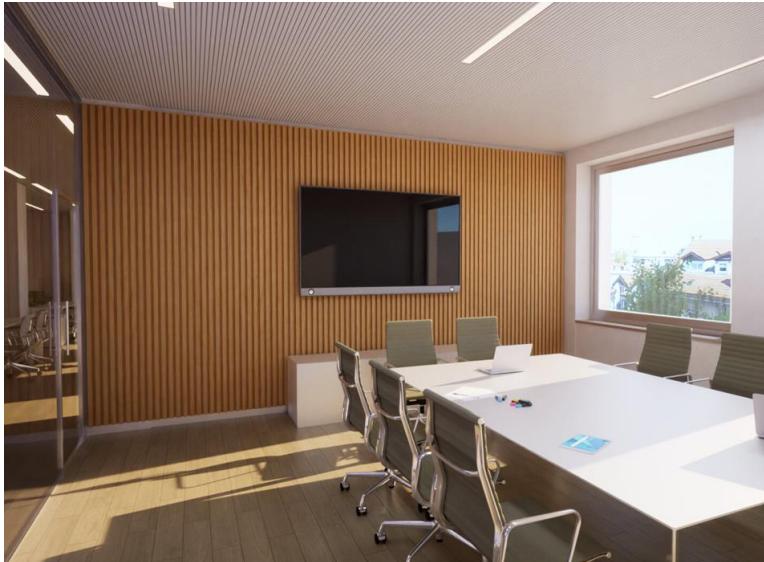
## PROGETTO | piano terra e giardino



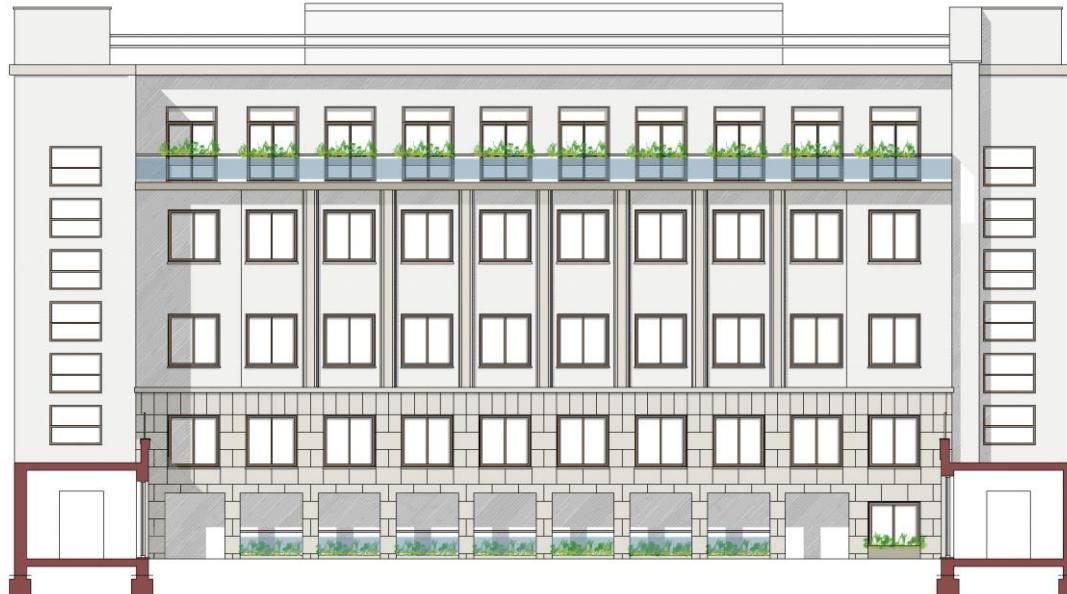
## PROGETTO | Ingresso e giardino



## PROGETTO | Interni



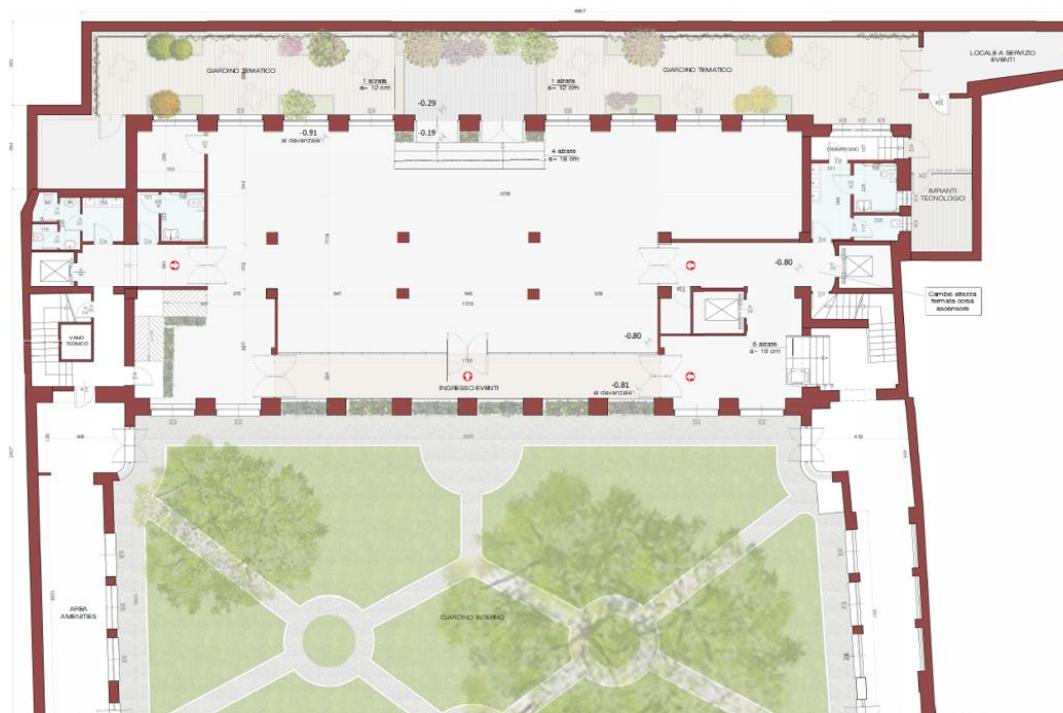
## SUPERFICI



Piano	Superficie
4°	513
3°	540
2°	540
1°	540
T	1.155
<b>TOTALE</b>	<b>3.288</b>

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

## PLANIMETRIE | PT – P1

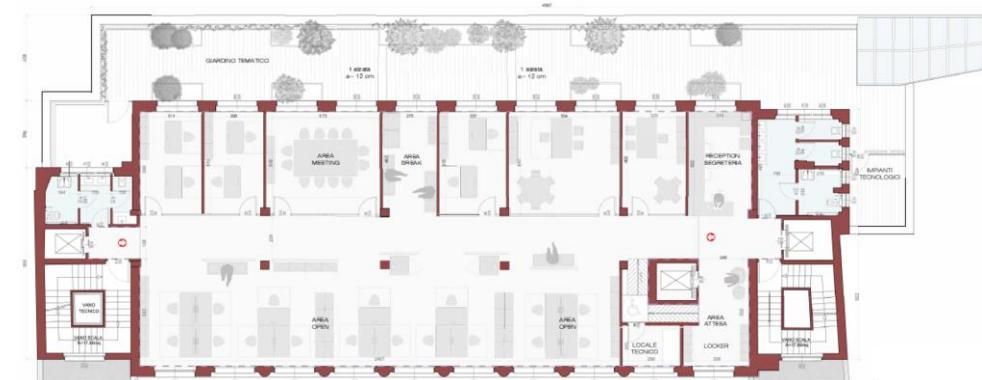


PIANO TERRA

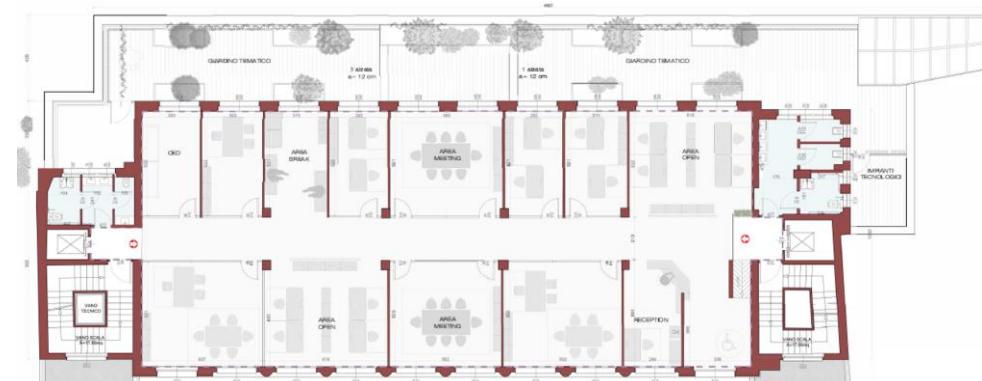


PIANO PRIMO

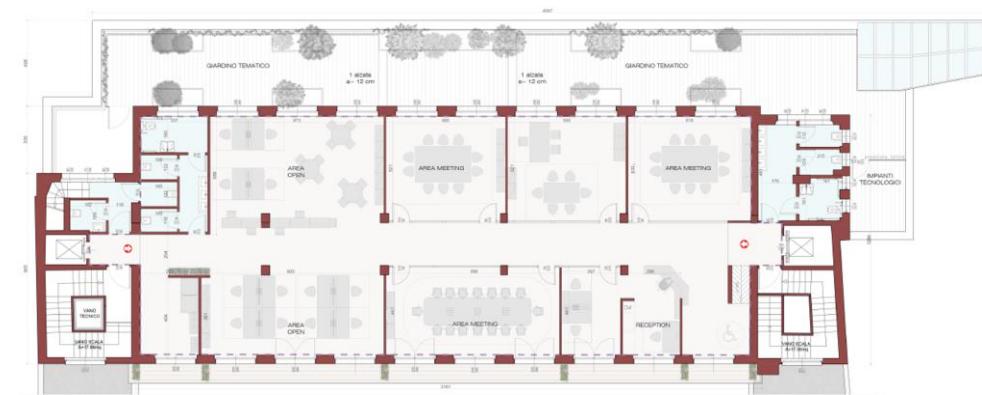
## PLANIMETRIE | P2 – P3 – P4



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



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](mailto:info@realtylab.it)  
[www.realtylab.it](http://www.realtylab.it)

### FEDERICO RITTATORE

*Senior Broker*  
M +39 349 1488670  
[Federico.rittatore@realtylab.it](mailto:Federico.rittatore@realtylab.it)

### MARCO COLASUONNO

*Senior Broker*  
M +39 342 1827657  
[Marco.colasuonno@realtylab.it](mailto: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.