

Via dell'Orso n. 1 - Milano



**Opportunità d'investimento a reddito – Retail High Street**

## Location



Il negozio è ubicato in Via dell'Orso n. 1, storica via del centro di Milano, vera e propria «cerniera» tra il Quadrilatero, il Teatro alla Scala ed il quartiere di Brera. La location assicura un importante passaggio, sia pedonale che veicolare.

La zona è a destinazione mista, terziaria, residenziale e commerciale.

Via dell'Orso è, con l'attigua Via Brera, da sempre punto di riferimento commerciale per gallerie d'arte, antiquariato, gioielleria e home design (antiquariato, tappeti e tessuti di pregio).

La posizione centrale, la vicinanza all'Accademia di Brera ed all'Hotel Milano Scala (4\*S), assicura alle attività insediate nella via costanti e significativi flussi turistici pedonali.

## Descrizione – Locanda alla Scala



Il negozio si sviluppa su due livelli, piano terra ed interrato (oltre ad un soppalco), per una GLA totale di 311 mq (dehor escluso). L'ottimale visibilità del locale è garantita da ben 7 vetrine su strada.



Locanda alla Scala – Ristorante	
Livelli	n. 2 (PT + S1)
Vetrine	n. 7
Superficie Lorda Piano Terra	196 mq
Superficie Lorda Piano Interrato	88 mq
Superficie soppalco	27 mq
Superficie Lorda Totale (dehor escluso)	311 mq
Canone annuo a regime (9 anni + 6, con decorrenza 12/2021)	€ 201.000 + IVA
Indicizzazione ISTAT	100%
<b>IMU (importo ridotto del 50%, grazie al vincolo ex D.Lgs 42/2004)</b>	<b>€ 16.588</b>

La Locanda alla Scala è un ristorante elegante, composto da 3 sale che offrono un ambiente tranquillo dove poter gustare specialità italiane e saperi della tradizione milanese. Luogo di ritrovo, anche per il dopo teatro della Scala.

## Il Gruppo – Milano Restaurant Group



Il gruppo possiede 12 ristoranti, tutti localizzati nelle più strategiche zone di Milano. Una realtà in costante espansione e destinata a crescere negli anni, capace di soddisfare diverse esigenze.

Tutti i ristoranti del Gruppo, pur mantenendo una personalità delineata, seguono gli stessi valori: tradizione e ricerca della materia prima, cura per i clienti e attenzione per i dettagli, personalizzazione e flessibilità.

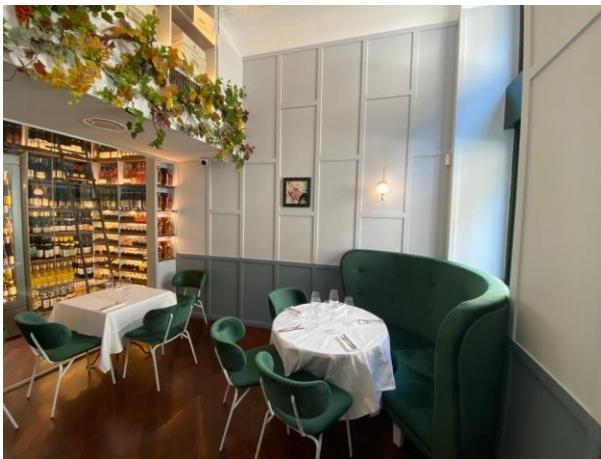
**Samuele Serra**, Ceo&Founder di **Milano Restaurant Group**, ha ereditato la passione di collezionare locali dai genitori, i quali hanno iniziato nel 1977 con Il Cormorano, accanto all'ex Teatro Smeraldo, allora frequentato da pittori e artisti.

Negli anni è andato ad arricchire la rosa dei ristoranti, e nel 2018 ha acquisito **L'Alchimia**, in Porta Venezia, conquistando l'anno successivo la **Stella Michelin**.

Alberto Tasinato, già patron de **L'Alchimia**, è l'anima della **Locanda alla Scala**, insieme a Francesco Iob, a cui è stata affidata la cucina.



## Interni – Locanda alla Scala



## Interni – Locanda alla Scala



## Il dehors – Locanda alla Scala



## Planimetria – Locanda alla Scala

### Piano Terra

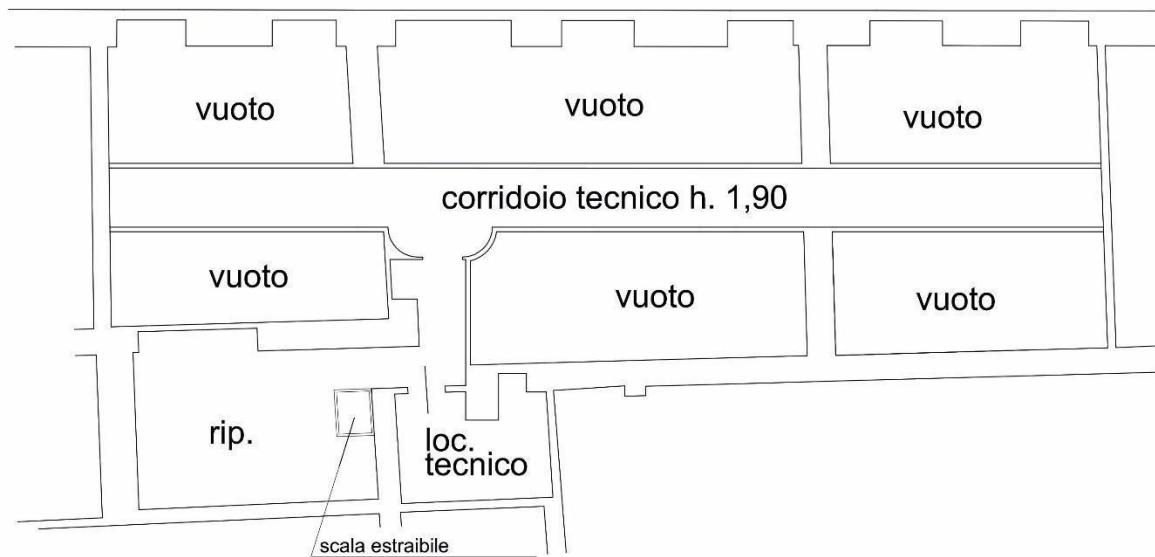
196 mq



## Planimetria – Locanda alla Scala

**Soppalco**

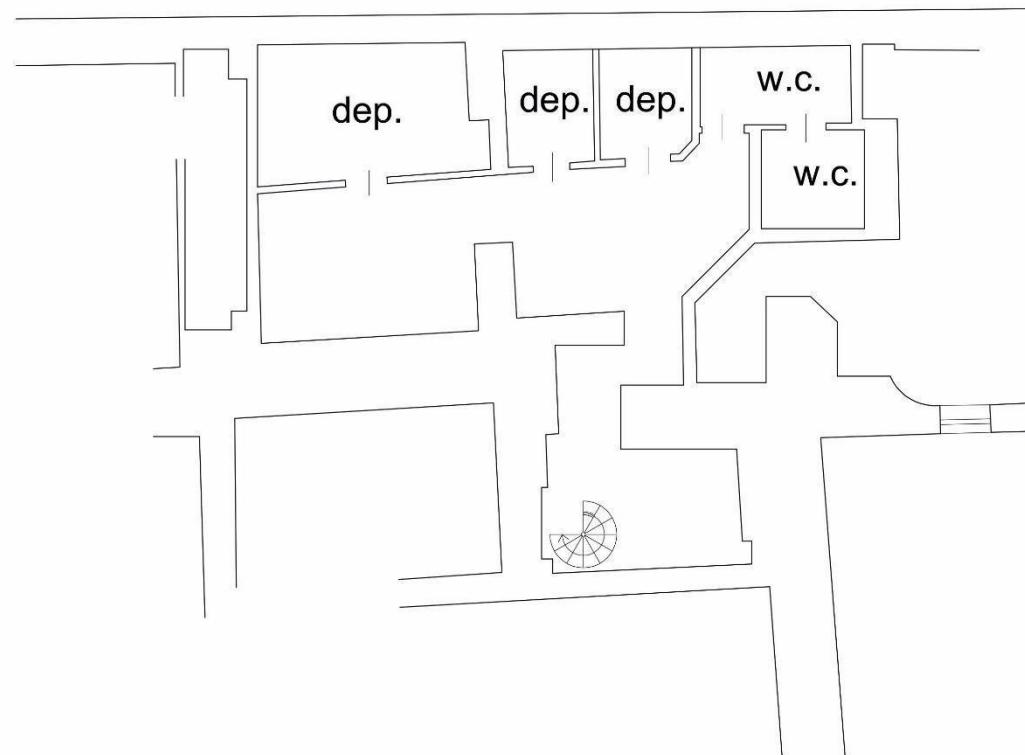
27 mq



## Planimetria – Locanda alla Scala

### Piano Interrato

88 mq



Il presente documento (di seguito il **“Memorandum”**) relativo agli immobili sito in **Milano, Via dell’Orso n. 1** (di seguito l’**“Immobile”**), è strettamente confidenziale ed è stato predisposto da Realty Lab S.r.l. basandosi su informazioni fornite dalla Proprietà con finalità puramente informativa.

Il Memorandum 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 (ex art. 1336 cod. civ.) 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 (inclusi costi di mediazioni e/o consulenza), riservandosi quest’ultima la facoltà di ritirare l’Immobile dal mercato a propria discrezione, senza necessità di giustificare la motivazione e senza alcun preavviso.

Il Memorandum non ha lo scopo di fornire le basi per un’offerta e non deve essere considerato come una raccomandazione da parte di Realty Lab o della Proprietà nei confronti di chi lo riceve. 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. Benché le informazioni contenute nel Memorandum siano considerate accurate e corrette, né Realty Lab né la Proprietà rilasciano alcuna garanzia, esplicita o implicita, in merito alla loro accuratezza e correttezza.

Né Realty Lab né la Proprietà (o i loro rispettivi dirigenti, consulenti, impiegati, azionisti, affiliati o agenti) avranno responsabilità alcuna derivante dall’utilizzo del presente Memorandum. Realty Lab e la Proprietà avranno la facoltà - ma non l’obbligo – di integrare, rettificare, modificare o sostituire il Memorandum (o parte di esso) in qualsiasi momento.

Il Memorandum è stato distribuito ad un limitato numero di soggetti che hanno espresso il loro interesse a valutare l’Immobile. La distribuzione del Memorandum avviene tramite Realty Lab, agente autorizzato dalla Proprietà.

I dati e le informazioni contenute nel presente Memorandum sono strettamente riservati e confidenziali. Pertanto, al ricevimento del presente Memorandum, Voi ed i vostri dirigenti, agenti, impiegati, consulenti, rappresentanti e consiglieri sarete obbligati a preservare e mantenere riservate le informazioni e i dati in esso contenuti ed a prendere tutte le misure e gli accorgimenti necessari per rispettare tale obbligo. Il Memorandum non può essere fotocopiato, riprodotto o distribuito a terzi, né interamente né parzialmente, senza il preventivo consenso scritto di Realty Lab. Realty Lab e la Proprietà si riservano il diritto di chiedere la restituzione del presente Memorandum in qualsiasi momento.

Il Memorandum sarà interpretato secondo la Legge Italiana. Il Foro di Milano avrà la competenza esclusiva in merito a qualsiasi controversia originata e/o comunque connessa al presente Memorandum.

## Contatti

### Realty Lab S.r.l.

Via Puccini 3  
20121 Milano (Italy)  
T +39 02 87084850  
F +39 02 87084874

**Roberto Nicosia**  
M +39 335 1236605  
[roberto.nicosia@realtylab.it](mailto:roberto.nicosia@realtylab.it)

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