

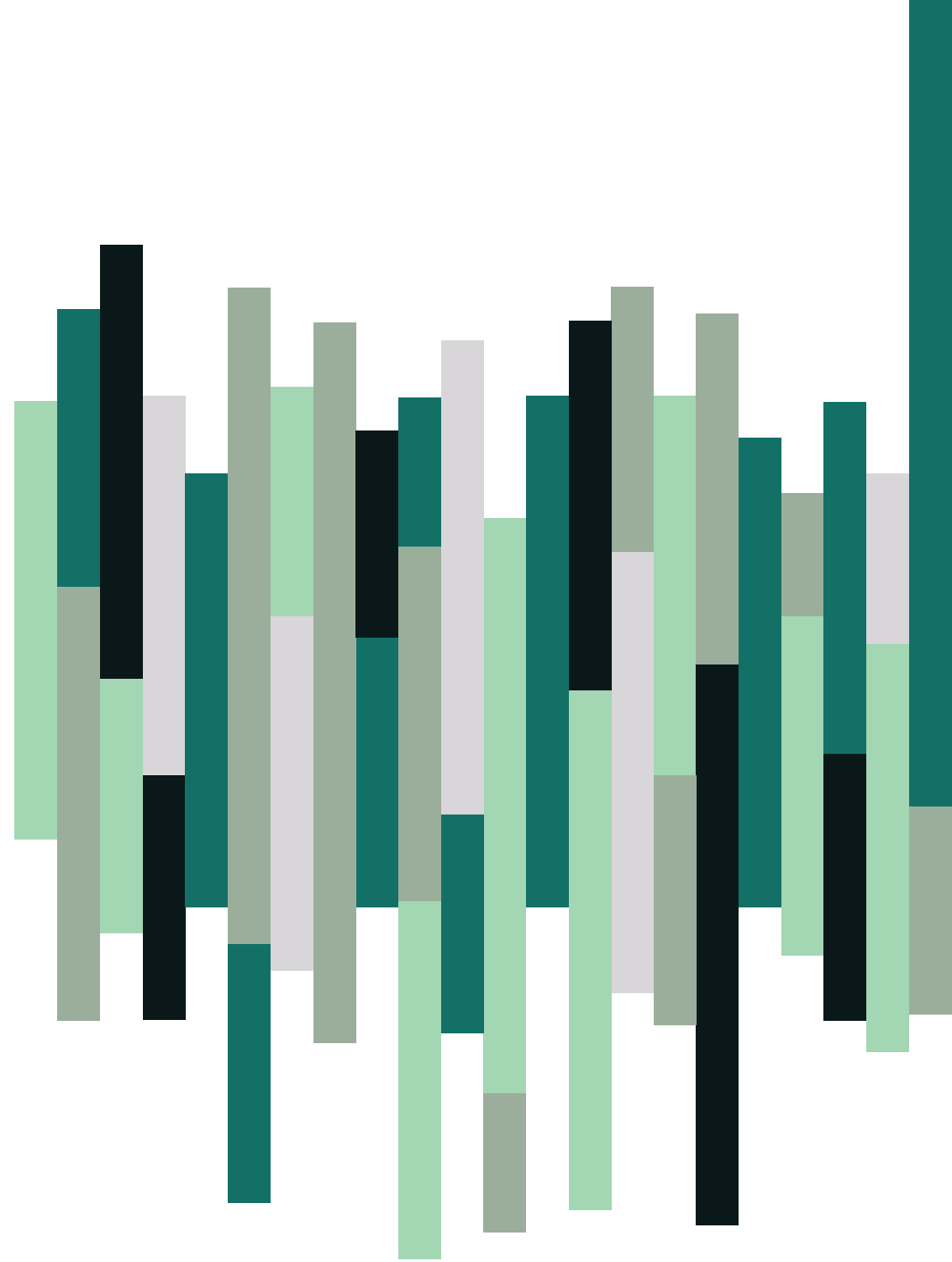


SAN VIGILIO UNO
SPACE FOR A LIVING BUSINESS

“L’architettura è il gioco sapiente, corretto e magnifico dei volumi raggruppati sotto la luce.”

“Architecture is the learned game, correct and magnificent, of forms assembled in the light.”

Le Corbusier



- 1.** Certificazione ed Ecosostenibilità
Certification and Eco-sustainability
- 2.** L’evoluzione incontra il business
Evolution meets business
- 3.** Per fare la storia, bisogna viverla
To make history, live it
- 4.** Nel movimento, l’ispirazione
Inspiration within movement
- 5.** Il talento di immaginare il futuro
Talent for envisioning future
- 6.** Solo il meglio, in ogni tempo
The best of times
- 7.** Un movimento in armonia con la zona
Harmonically moving within the area
- 8.** La riqualificazione va oltre il business
Regeneration beyond business
- 9.** Tutti i numeri per una perfetta work experience
Figures for a perfect work experience



CERTIFICAZIONE E ECOSOSTENIBILITÀ



CERTIFICATION AND ECO-SUSTAINABILITY

San Vigilio Uno è un immobile con un APE in classe A2, certificato **LEED (BD+C) Core & Shell, livello Platinum**, la più ambita e autorevole certificazione di sostenibilità ambientale di livello internazionale.

La certificazione LEED, promossa da USGBC (US Green Building Council) e rilasciata dal GBCI (Green Business Certification Inc.), attesta l'elevata performance ambientale dell'edificio oltre che la qualità dei materiali e dei suoi spazi interni. Tutto questo si traduce in un notevole valore aggiunto per i potenziali conduttori, grazie anche all'efficienza energetica ed idrica che riduce i consumi e i costi e permette una diminuzione delle emissioni di anidride carbonica in atmosfera, garantendo una sede aziendale attenta all'ambiente.

*San Vigilio Uno is a building with an APE in class A2, certified **LEED (BD+C) Core & Shell Platinum Level**, the most coveted and authoritative certification of environmental sustainability at an international level.*

The LEED certification, promoted by USGBC (US Green Building Council) and issued by GBCI (Green Business Certification Inc.), certifies the building's high environmental performance as well as the quality of its interior spaces. All this takes to a significant added value for potential tenants, thanks also to energy and water efficiency which lower consumption and costs and allows a decrease in carbon dioxide emissions into atmosphere, giving the guarantee of having company headquarters increasingly attentive to the environment.



L'EVOLUZIONE INCONTRA IL BUSINESS

EVOLUTION MEETS BUSINESS

All'incrocio tra storia e innovazione, dove l'evoluzione crea nuove possibilità e la creatività apre lo sguardo su un orizzonte più ampio: lì nasce San Vigilio Uno, il centro direzionale che fa del movimento il fulcro della sua identità. L'adattabilità delle forme e la mutevolezza degli spazi danno vita ad un concept contemporaneo per gli uffici, in grado di trasformare una giornata lavorativa in una work experience funzionale.

At the corner of history and innovation, where evolution creates new possibilities and creativity opens wider horizons: this is the place where San Vigilio Uno was born. An innovative business center, whose identity is built around the concept of movement. Adaptable shapes and flexible rooms create offices that can turn an ordinary working day into an efficient work experience.

EVOLUTION

- | Storia e innovazione
- | Contemporaneità
- | Flessibilità e movimento
- | History and innovation
- | Modernity
- | Flexibility and movement



VISTA DA VIA SAN VIGILIO
VIEW FROM VIA SAN VIGILIO

PER FARE LA STORIA, BISOGNA VIVERLA

TO MAKE HISTORY, LIVE IT

Con le possibilità offerte dal mondo del lavoro di oggi, un palazzo per uffici che si adatta alle esigenze di chi lo vive ed è attento alle nuove necessità può davvero fare la differenza. San Vigilio Uno è un luogo in cui si può lavorare sentendosi sempre a proprio agio, come a casa, perché dà la libertà di gestire il tempo e lo spazio al proprio meglio. È un edificio con una smart attitude, rafforzata dall'accessibilità agli uffici 24h, che permette di lavorare con una suddivisione flessibile degli ambienti, favorendo l'ispirazione e il team building anche grazie a un'area verde di 6.000 mq, che può trasformare un meeting in un incontro all'aria aperta o un brainstorming in un'occasione per una passeggiata.

Nowadays, a flexible office building, adaptable to new employees' needs, is really worth having to guarantee a valuable work-life balance. San Vigilio Uno is a place where working becomes comfortable, because it makes feel like home, giving freedom in managing space and time at one's best. It is a building with a smart attitude, open 24h, that provides easy-to-adapt rooms, promoting inspiration and team building, also thanks to a 6,000 sqm green area, a perfect place for open-air meetings, brainstormings and relaxing walks.

PLACE TO LIVE

- | Socialità
- | Smart attitude
- | Accessibilità
- | Sociality
- | Smart attitude
- | Accessibility



OPEN SPACE CORPO A
OPEN PLAN OFFICE IN BUILDING A



OPEN SPACE CORPO B
OPEN PLAN OFFICE IN BUILDING B



NEL MOVIMENTO, L'ISPIRAZIONE

INSPIRATION WITHIN MOVEMENT

L'edificio San Vigilio Uno è in continuo movimento: le differenze nelle altezze, il ritmo delle finestre e l'innovativa parete cinetica che riflette la vita naturale dell'area verde danno al building un costante dinamismo e una spinta verso l'evoluzione. Tutte caratteristiche che non possono che fare da ispirazione per il business.

San Vigilio Uno is always on moving: the different heights, the rhythm of the windows and the innovative kinetic façade that reflects the living green area provides the building a constant dynamism and an incentive to evolution. What else could a business need?



MOVEMENT

- | Differenti altezze
- | Parete cinetica
- | Ritmo delle finestre
- | Different heights
- | Kinetic façade
- | Window rhythm





IL TALENTO DI IMMAGINARE IL FUTURO

TALENT FOR ENVISIONING FUTURE

La vocazione ad anticipare i tempi e a proiettarsi verso le esigenze che verranno per San Vigilio Uno ha un significato molto chiaro. È quella che l'edificio ha fin dal 1971, quando il celebre architetto Gio Ponti lo costruì sulla base della sua inconfondibile impronta creativa: è proprio questa, infatti, che ha permesso al building di essere adattabile ai cambiamenti che si sono susseguiti nel corso dei decenni.

La pianta libera, priva di angoli retti, ha reso e tuttora rende lo spazio per gli uffici elegante, efficiente e in grado di adattarsi con flessibilità ad esigenze specifiche per il business e la sicurezza. Perfetto per il mondo del lavoro di oggi, già pronto per il futuro.

San Vigilio Uno is leading towards the future since 1971: Gio Ponti designed it starting from his own unique creativity, giving this building the extraordinary ability to be always adaptable to the changes and the evolving needs over the decades.

The open plan, without right angles, has made and still makes the building elegant, efficient and ready to meet business and safety needs. Perfect for today, ready for the future.

FUTURE

- | Sicurezza
- | Efficienza
- | Eleganza
- | Safety
- | Efficiency
- | Elegance



SOLO IL MEGLIO, IN OGNI TEMPO

THE BEST OF TIMES

Per andare verso il futuro bisogna saper valorizzare e salvaguardare il patrimonio artistico-architettonico che si ha tra le mani, rispettandone l'identità originaria e, allo stesso tempo, rendendolo contemporaneo in modo da soddisfare le necessità del tempo presente. La riqualificazione di San Vigilio Uno ha agito proprio in questo senso, dando importanza a un tema come quello della sostenibilità, da cui oggi l'attenzione non può prescindere, ottenendo la certificazione LEED Platinum, aumentando l'apertura e lo scambio con la città attraverso una maggiore permeabilità visiva, ma sempre facendo coesistere elementi nuovi e storici, perfettamente integrati nello stile originario.

It is impossible to go towards the future without giving value to the present: the re-development of the building took care of the cultural and artistic heritage, preserving its original identity and, at the same time, making it contemporary. A great importance has been given to sustainability, an aspect that nowadays cannot be set aside anymore, obtaining the LEED Platinum certification. Sustainability also comes with openness, increasing the visual permeability and merging new elements with historical ones, all perfectly integrated in the original style.

TIME

- | Patrimonio artistico
- | Attitudine contemporanea
- | Certificazione LEED
- | Artistic heritage
- | Contemporary attitude
- | LEED certification



NUOVO INGRESSO AL CENTRO DIREZIONALE DA VIA SAN VIGILIO
NEW ENTRANCE TO THE BUSINESS CENTER FROM VIA SAN VIGILIO



VISTA DELLA TORRE (CORPO A) DAL PARCO
VIEW OF THE TOWER (BUILDING A) FROM THE PARK



LA CAPSULA DEL TEMPO

THE TIME CAPSULE

Uno spazio che non c'era nel progetto originario, ma che con la sua integrazione unisce passato, presente e futuro. L'iconica piastrella diamantata verde, produzione esclusiva dei progetti di Gio Ponti, viene preservata e trasportata all'interno dell'edificio, mentre all'esterno il rivestimento vede un cappotto termico coperto da piastrelle che ricordano l'originale.

A part of the building that has been added to the original project and that creates a meeting point for past, present and future. The iconic outer cladding in bevelled tiles, an exclusive and distinctive production of Gio Ponti's projects, is preserved and secured as the internal wall of the building. On the external side, the thermal insulation is covered by tiles that resemble the original ones.



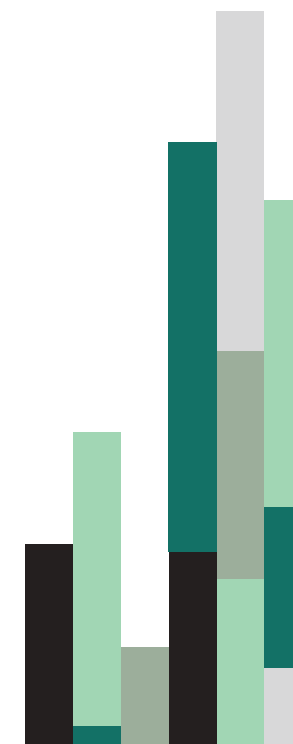


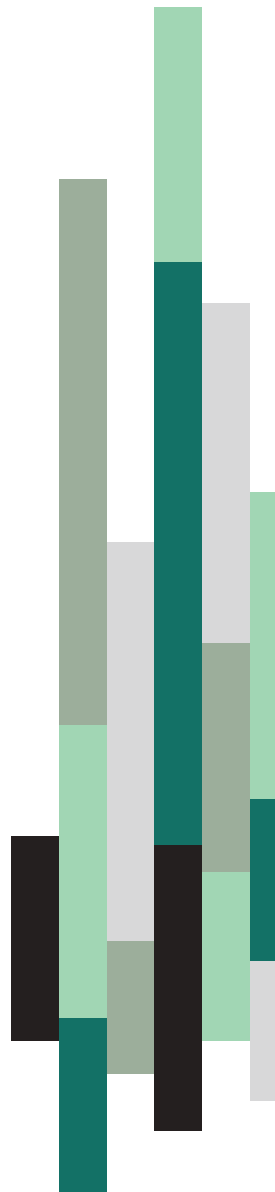
LA PARETE CINETICA

THE KINETIC FAÇADE

Il movimento che caratterizza San Vigilio Uno non è dato solo dalla sua architettura, ma anche da chi lo vive e soprattutto dalla natura che lo circonda. Evidenziando la relazione tra l'immensa area verde all'esterno e la vivacità di ciò che accade all'interno, la parete, costruita come sospesa e adiacente alla Capsula del Tempo, riprende il verde dell'edificio e si muove seguendo il vento e rispecchiando le foglie del parco.

San Vigilio Uno's dynamism is given not only by its architecture, but also by the people who bring it to life every day and by the nature surrounding it. Underlining the relationship between the inside and the outside, the Kinetic Façade, that rises as if suspended and adjacent to the Time Capsule, recalls the green color of the building, moves following the wind and mirroring the leaves of the park.





LA LANTERNA

THE LANTERN

Un elemento che sottolinea l'apertura, anche in termini di fascia oraria, dell'edificio e che lo rende distinguibile anche a distanza, facendolo risaltare dalle strade principali: una luce accesa tutta la notte che guida e invoglia a tornare, come se ci fosse qualcuno che aspetta, rafforzando così la sensazione di sentirsi a casa.

An innovative element that highlights the openness of the building and make it clearly visible also at a distance, from the main roads: a light always on, that shows the way and encourage to come back, as if there is someone waiting, reinforcing the sensation of feeling at home.



UN MOVIMENTO IN ARMONIA CON LA ZONA

HARMONICALLY MOVING WITHIN THE AREA

Situata ai limiti del Quartiere Sant'Ambrogio, via San Vigilio è una traversa del molto più noto viale Famagosta, a 450 m dall'omonima fermata della metropolitana. Il contesto in cui sorge San Vigilio Uno, quindi, è ben servito, non solo grazie alla Linea Verde che collega Famagosta alla Stazione Centrale e alla Stazione Cadorna (e di conseguenza ai maggiori aeroporti milanesi), ma anche ai mezzi di superficie e alla Tangenziale Ovest.

Ma l'aspetto più rilevante della zona è il fermento e la riqualificazione che sta vivendo: sono molti i servizi recentemente nati, come bar, ristoranti o supermercati, senza dimenticare l'importanza del verde, con la rivalutazione del vicino parco Russoli, che si trova a 500 m dall'edificio. Un altro elemento che concorre al miglioramento del work-life balance per chi farà vivere il palazzo.

Situated just outside Quartiere Sant'Ambrogio, via San Vigilio is a cross street of the better known viale Famagosta and it is only 450 m distant from Famagosta subway stop. Therefore, San Vigilio Uno enjoys a well-served area: nearby there is not only the subway Green Line, that connects the building with the Central and Cadorna Station (and, consequently, with the most important airports of Milan), but also numerous bus lines. It is easily reachable by car as well, thanks to the city western ring road.

But the most relevant aspect of the area is the urban renewal it is living: new cafes, restaurants, supermarkets and other facilities have recently been opened nearby. Furthermore, 500 m far from San Vigilio Uno there is Parco Russoli, a redeveloped park that can increase the improvement in the work-life balance of the people who will go there every day.

HARMONY

| 450 m dalla metropolitana

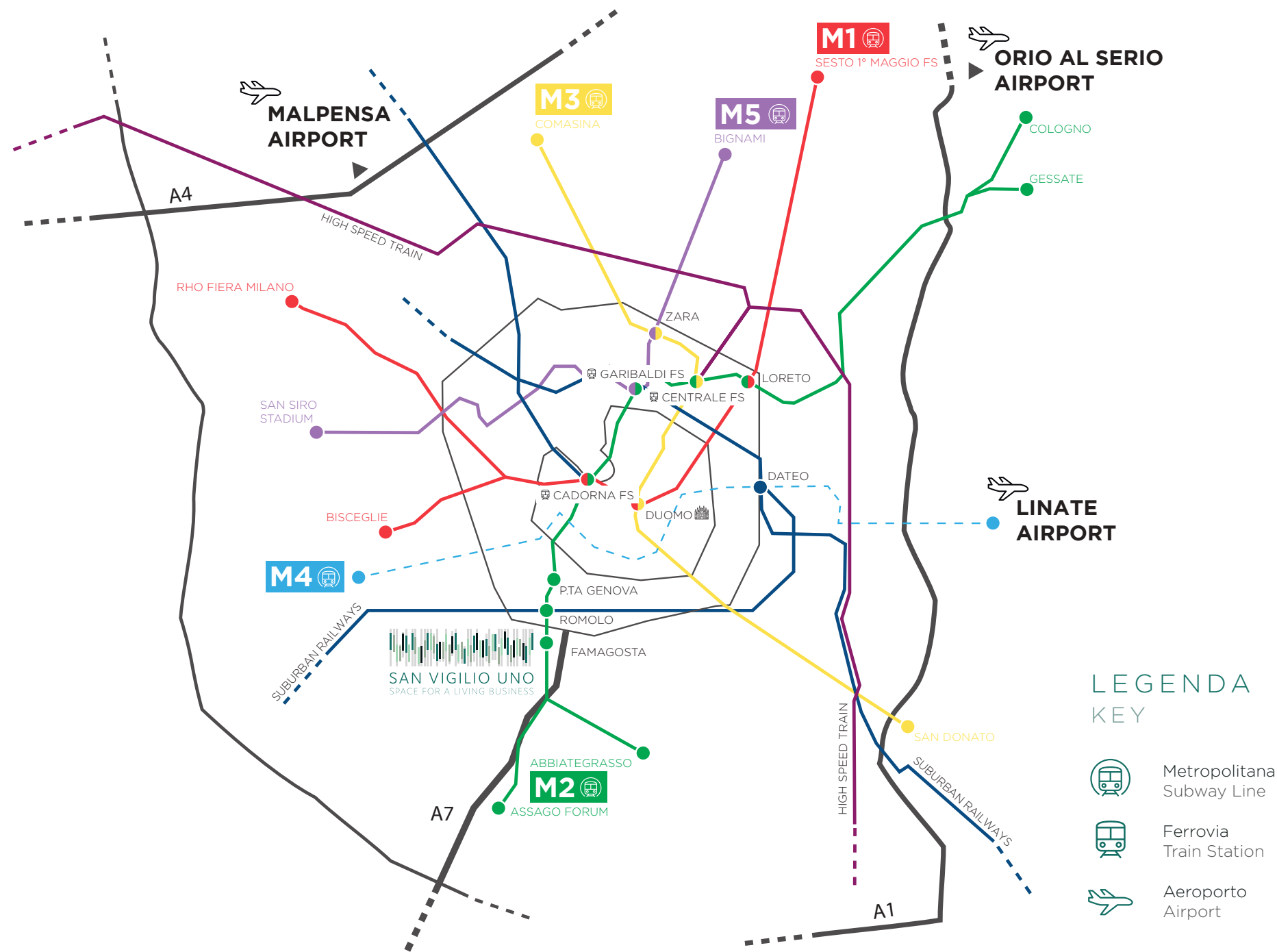
| Riqualificazione urbana

| Work-life balance | 450 m far from subway

| Urban renewal

| Work-life balance



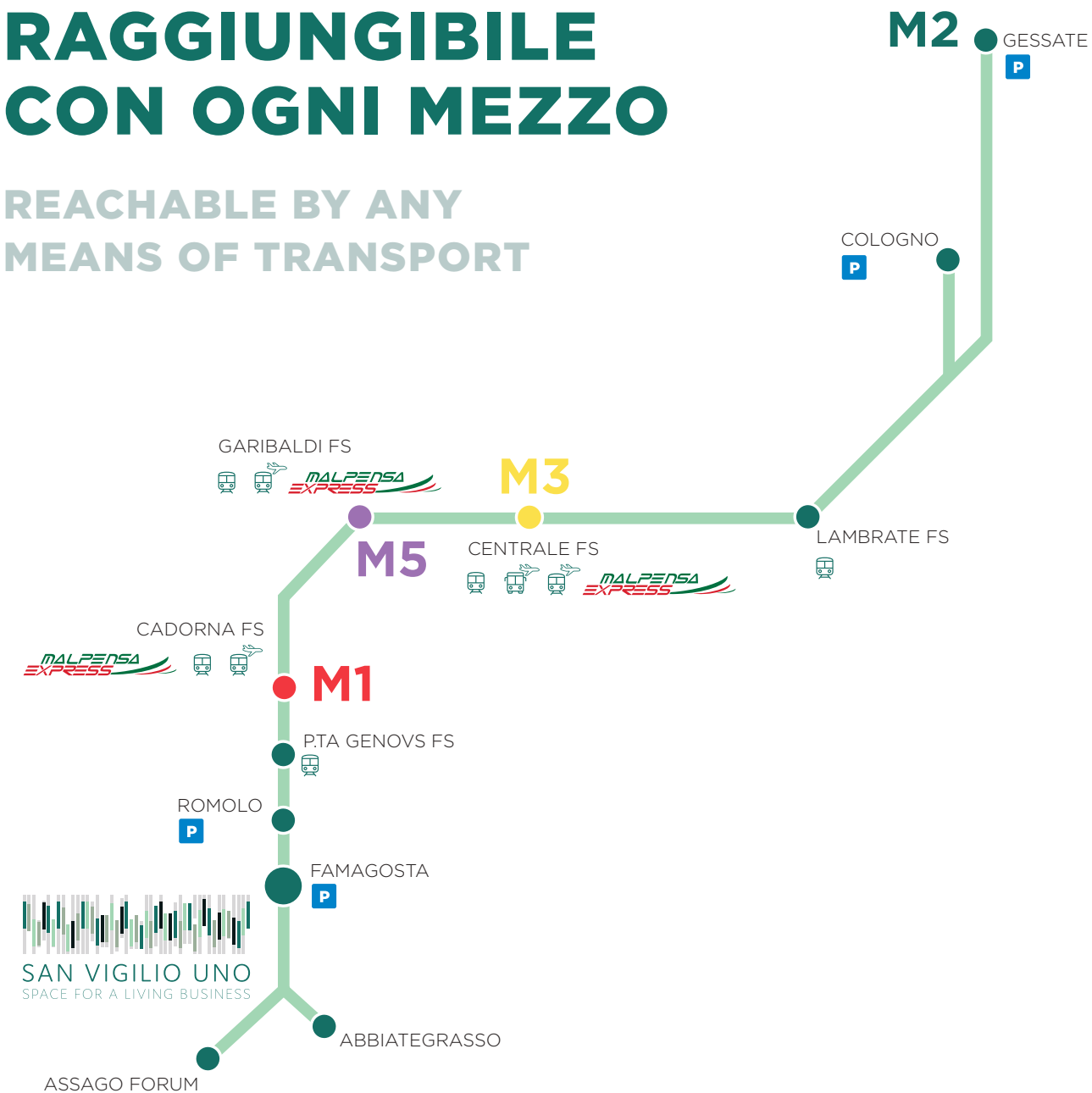


LEGENDA KEY

- Metropolitana Subway Line
- Ferrovia Train Station
- Aeroporto Airport

RAGGIUNGIBILE CON OGNI MEZZO

REACHABLE BY ANY
MEANS OF TRANSPORT



TEMPI DI PERCORRENZA TRAVEL TIME

Central Station	20'	30'	
Garibaldi FS	17'	30'	
Duomo	20'	25'	
Linate Airport	46'	25'	
Malpensa Airport	60'	50'	
M2 Romolo		10'	12'
M2 Famagosta		3'	3'
Autostrada A7		1'	



LA RIQUALIFICAZIONE VA OLTRE IL BUSINESS

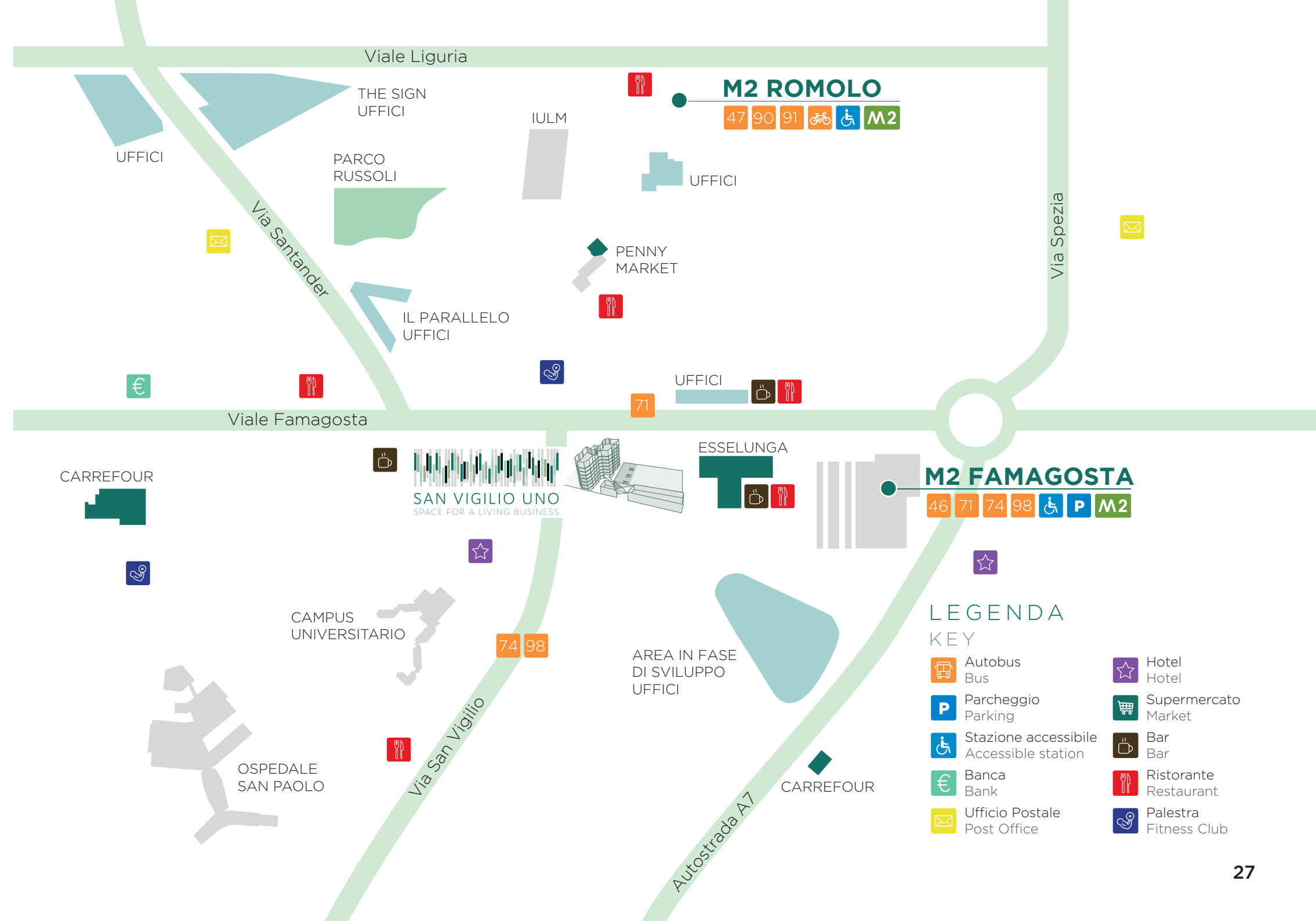
REGENERATION BEYOND BUSINESS

Un centro direzionale così innovativo non poteva che concorrere al miglioramento della zona in cui è situato: San Vigilio Uno prende parte alla riqualificazione di Famagosta destinando un'area alla realizzazione di attività di quartiere che affacceranno su via San Vigilio, rendendola ancora più viva.

An innovative business park like San Vigilio Uno will make the difference for the urban renewal of the area it is located in: the part of the building exposed on via San Vigilio will be destined to the opening of local services, making the area even more attractive and alive.

RENEWAL

- | Servizi
- | Rigenerazione
- | Vivibilità
- | Services
- | Redevelopment
- | Livability



LEGENDA KEY

	Autobus		Hotel
	Bus		Supermercato
	Parcheggio		Market
	Parking		Bar
	Stazione accessibile		Bar
	Accessible station		Ristorante
	Banca		Restaurant
	Bank		Palestra
	Ufficio Postale		Fitness Club
	Post Office		



TUTTI I NUMERI PER UNA PERFETTA WORK EXPERIENCE

FIGURES FOR A PERFECT WORK EXPERIENCE

12.000 mq distribuiti in 3 corpi di fabbrica di altezze diverse da fruire anche in maniera disgiunta, per il massimo della flessibilità.

CORPO A - 10 piani fuori terra ad uso uffici e 1 piano interrato per archivi.

CORPO B - 2 piani fuori terra, di cui il primo ad uso uffici e il piano terra, come quello interrato, per attività commerciali.

CORPO C - 1 piano interrato con circa 1.000 mq di sale riunioni oltre ad archivi e autorimessa.

12,000 sqm divided among 3 buildings of different heights that can be used separately, as they allow a high degree of flexibility.

BUILDING A: 10 floors for office use plus 1 underground floor for archives.

BUILDING B: 2 floors above ground and 1 underground: 1st floor for office use while ground floor, as underground floor, for retail use.

BUILDING C: 1 underground floor, 1,000 sqm for meeting rooms/ auditorium, archives and garage.

EXPERIENCE

| 12.000 mq

| 1.028 persone

| Sicurezza

| 12,000 sqm

| 1,028 people

| Safety

SAN VIGILIO UNO PIÙ DA VICINO

SAN VIGILIO UNO IN A CLOSER VIEW





CORPO A BUILDING A

1. Riqualficazione delle facciate storiche dell'edificio
Renovation of the property's historic facades

2. Realizzazione di un piano aggiuntivo in copertura
Construction of an additional floor over current roof

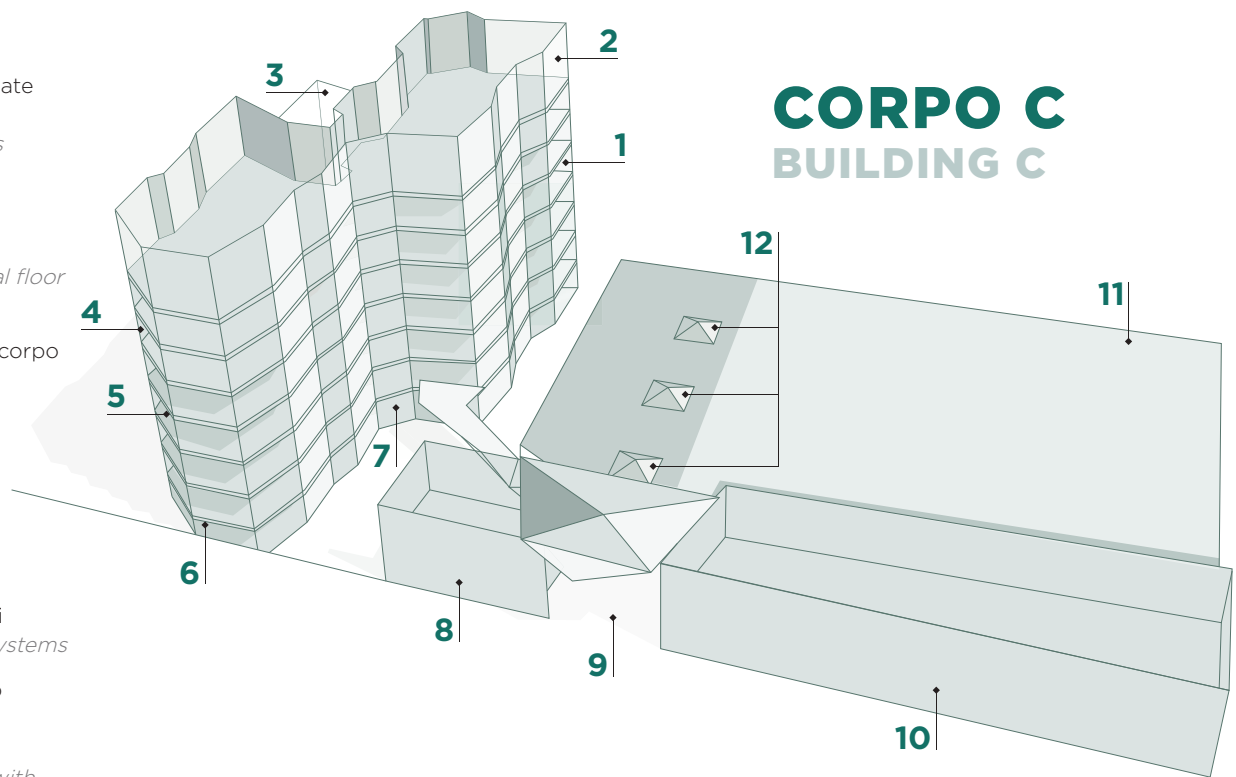
3. Introduzione di un nuovo corpo vetrato in facciata
Introduction of a new glass structure over the facade

4. Nuovi serramenti ad alta prestazione termica
New windows with high thermal efficiency

5. Rifacimento degli impianti
Refurbishment of building systems

6. Cappotto isolante esterno rivestito con caratteristico rivestimento ceramico
External thermal insulation with distinctive ceramic cladding

7. Nuovi ascensori
New lifts



CORPO C BUILDING C

8. Reception condominiale
Reception

9. Nuovo ingresso e percorso coperto di collegamento tra il corpo A e il corpo B
New entrance and covered path connecting Buildings A and B

10. Piano terra ad uso commerciale
Ground floor for commercial use

11. Parco di 6.000 mq
Park of 6,000 sqm

12. Sale riunioni al piano interrato dotate di adeguati comfort acustici
Meeting rooms in basement fitted with sound proofing

CORPO B BUILDING B

CORPO A BUILDING A



Piano Floor Destinazione Use

09 uffici / offices

08 uffici / offices

07 uffici / offices

06 uffici / offices

05 uffici / offices

04 uffici / offices

03 uffici / offices

02 uffici / offices

01 uffici / offices

GF hall e uffici / hall and offices

-01 archivi / archives



mq sqm

LEASED

LEASED

LEASED

LEASED

LEASED

115

779

115

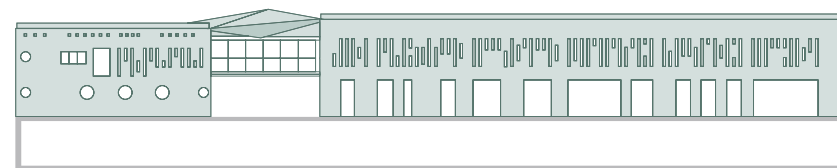
779

LEASED

LEASED

260

CORPO B BUILDING B



Piano Floor Destinazione Use

01 uffici / offices

GF retail / retail

-01 servizi retail / retail services

-01 archivi / archives



mq sqm

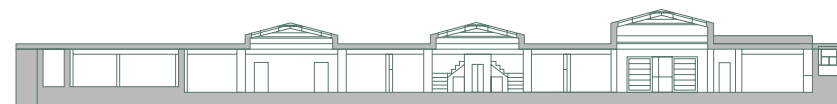
LEASED

LEASED

LEASED

LEASED

CORPO C BUILDING C



Piano Floor Destinazione Use

-01 sale riunioni / meeting room

-01 magazzini / warehouse

-01 autorimessa / garage



mq sqm

LEASED

LEASED



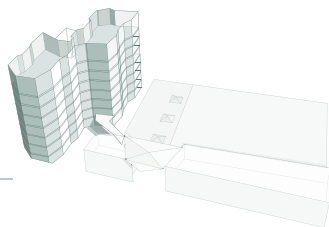
11



30

CORPO A 1° PIANO

BUILDING A 1ST FLOOR



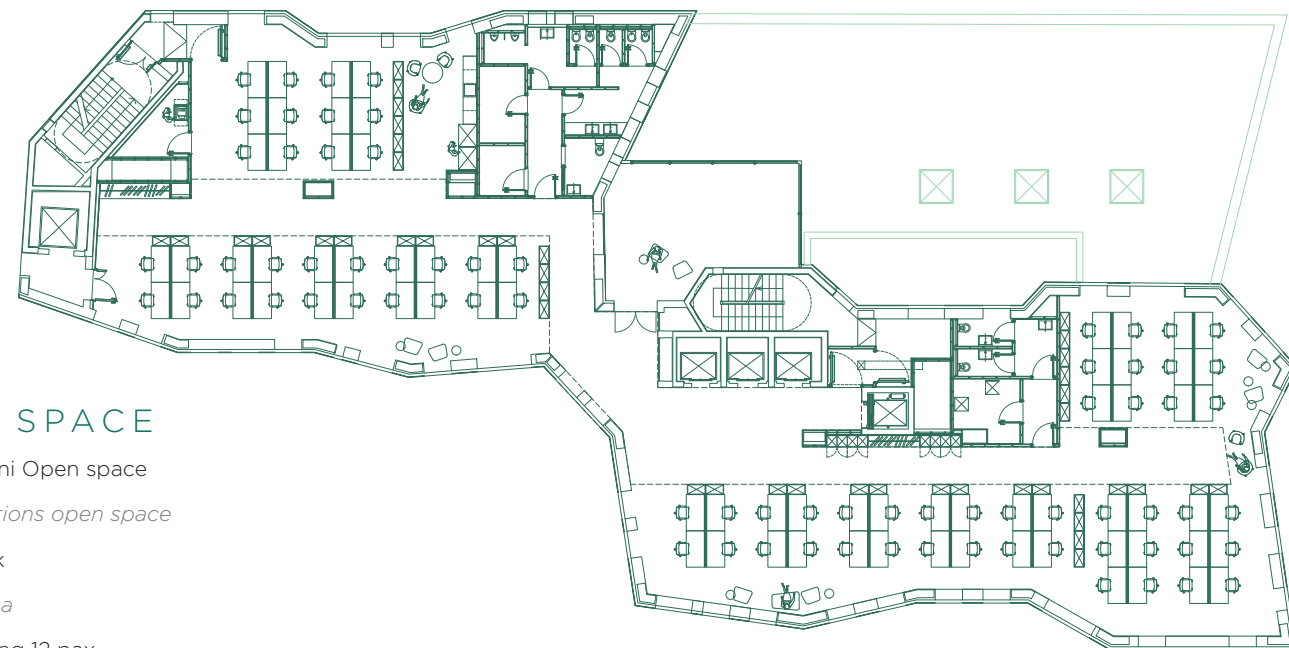
Spazio ad uso ufficio

Open plan offices



Massimo affollamento: **115 persone**

Maximum capacity: 115 people



CLOSED OFFICES

50 Postazioni Open space

50 Workstations open plan

2 Postazioni ufficio chiuso

2 Workstations closed office

3 Sala meeting 25 pax

3x25 people meeting rooms

Local Q.E./CED

Room Q.E./CED

2 Area copy

2 Copy areas

OPEN SPACE

76 Postazioni Open space

76 Workstations open space

1 Area Break

1 Coffee Area

1 Sala meeting 12 pax

1x12 people meeting room

Local Q.E./CED

Room Q.E./CED

2 Area copy

2 Copy areas

CORPO A PIANO TIPO

BUILDING A MODEL FLOOR PLAN

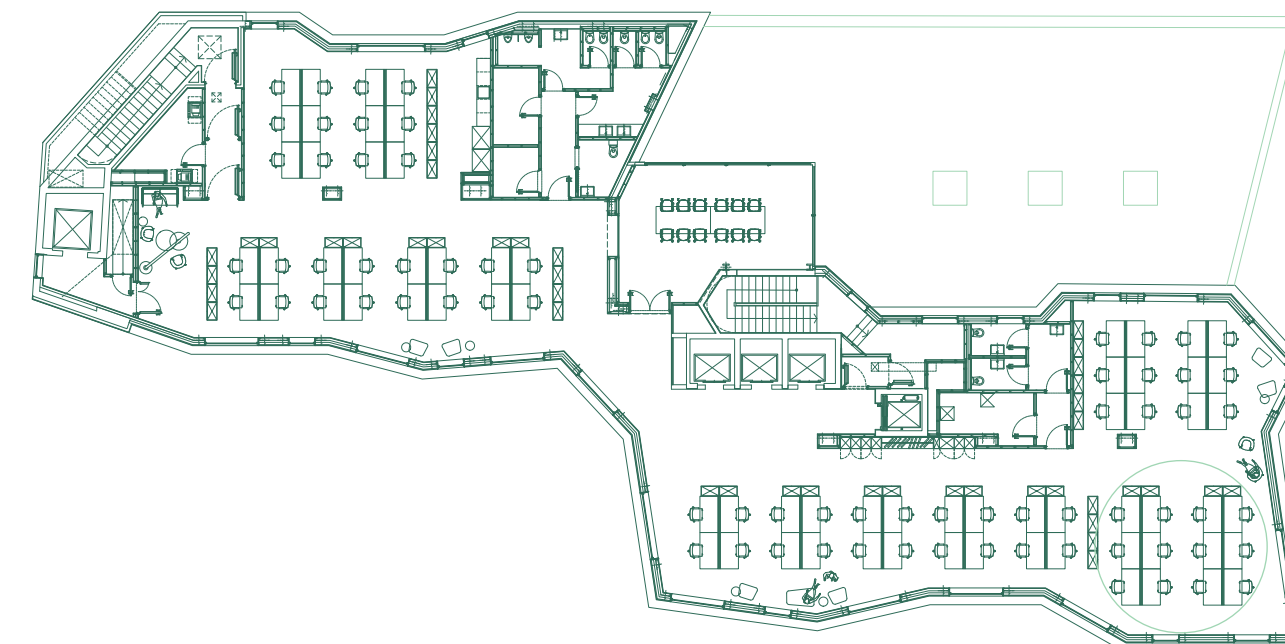
Spazio ad uso ufficio

Office space



Massimo affollamento: **115 persone**

Maximum capacity: 115 people



76 Postazioni Open space

76 Workstations open plan

1 Area Break

1 Coffee Area

1 Sala Meeting 12 pax

1x12 people meeting room

1 Informal meeting

1 Informal meeting room

Local Q.E./CED

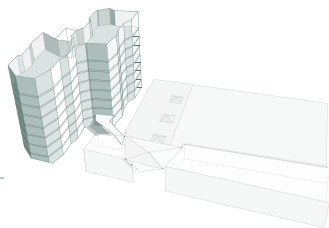
Room Q.E./CED

1 Area copy

1 Copy area

CORPO A

BUILDING A



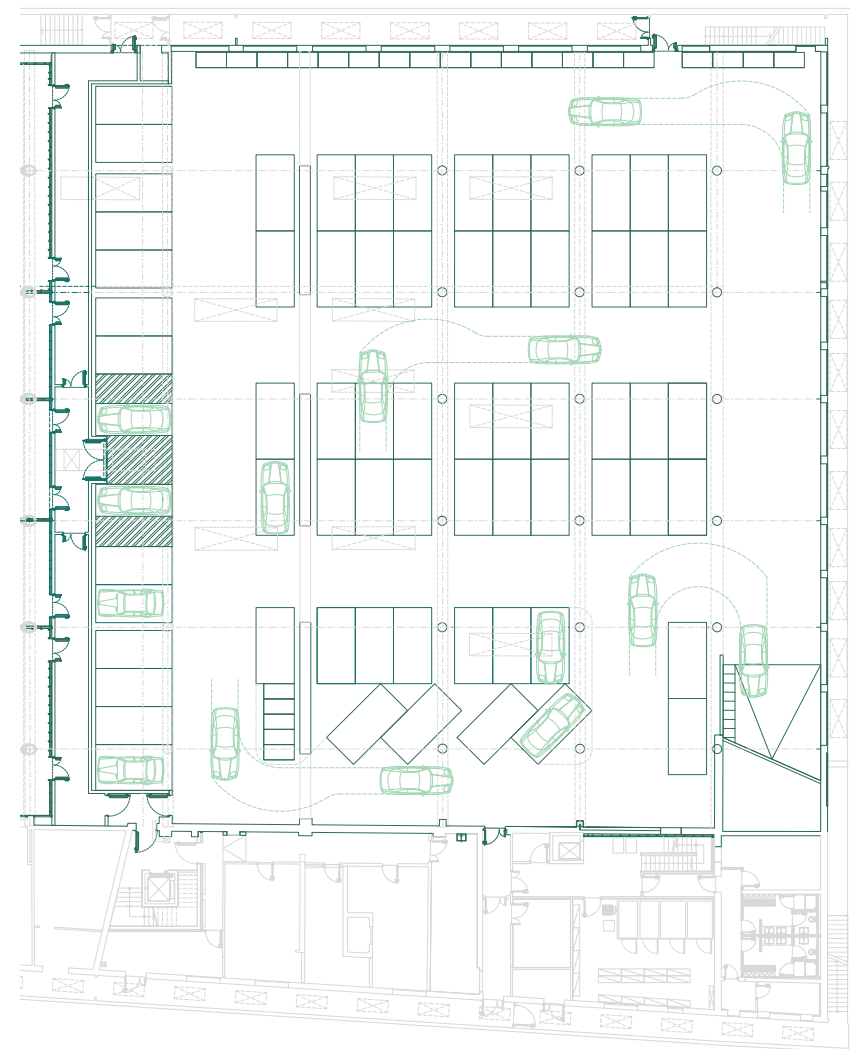
NUOVO PIANO CON VISTA PANORAMICA
NEW FLOOR WITH PANORAMIC VIEW

PIANO TIPO CORPO A
BUILDING A - TYPICAL FLOOR



CORPO C PIANO INTERRATO

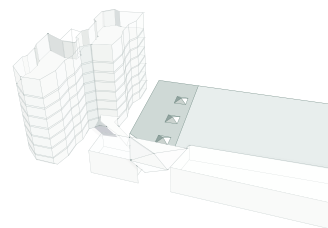
BUILDING C UNDERGROUND FLOOR



Autorimessa Garage

AVAILABLE PARKING SPACES

28 Posti auto / parking spaces
30 Posti moto / motorcycle parkings



SPECIFICHE TECNICHE

TECHNICAL SPECIFICATIONS

- Riqualficazione delle facciate storiche dell'edificio.
- Nuovi serramenti in alluminio ad alta prestazione termica.
- Introduzione di un nuovo corpo vetrato in facciata e realizzazione di un piano aggiuntivo in copertura.
- Pavimentazione sopraelevata con finitura personalizzabile dal conduttore in sede di allestimento.
- Controsoffitti in cartongesso rasato e in pannelli modulari ispezionabili.
- Impianti di riscaldamento e condizionamento del tipo fan-coil sotto pavimento a 4 tubi.
- Impianto fotovoltaico.
- Nuovi ascensori con elevate prestazioni ed efficienza energetica.
- Impianti di rilevazione fumi e correlati impianti di allarme sonoro.
- Cappotto isolante esterno con caratteristico rivestimento ceramico.
- Classe energetica: A2.
- Reception condominiale.
- Business Center con sale riunioni nel piano interrato.
- Nuovo percorso coperto di collegamento tra corpo A e B.
- Parco naturale con piantumazioni ad uso privato.
- Renovation of historic façades.
- New high-efficiency aluminum fixtures.
- Addition of a new glazed volume on façade and construction of an additional top floor.
- Raised flooring, customizable by tenant during fit out.
- False ceilings in inspectable modular plasterboard panels.
- 4-pipes underfloor fan coil heating & cooling system.
- Photovoltaic system.
- New high-performance and energetically efficient elevators.
- Combined smoke detection and fire alarm systems.
- Outer insulating coat with distinctive ceramic cladding.
- Energy class: A2.
- Centralized reception.
- Business Centre with meeting rooms in basement.
- New covered path connecting buildings A and B.
- Wooded private park.

DATI QUANTITATIVI

QUANTITATIVE DATA

- Corpo alto: piano terra + n° 9 piani.
- Corpo basso: piano terra + n° 1 piano.
- Piano interrato con locali tecnici, magazzini, sale riunioni e autorimessa.
- 68 posti auto + 24 posti moto coperti.
- Altezza utile interna: 270 cm.
- Affollamento massimo degli uffici: 1.028 persone.
- Pavimenti sopraelevati (altezza libera sotto pavimento: 15-20 cm); dim. 60x60 cm.
- Superficie parco naturale: ca. 6.000 mq.
- GLA complessiva: 12.000 mq.
- Tall building: ground floor + 9 floors.
- Low building: ground floor + 1 floor.
- Basement with equipment rooms, storage rooms, meeting rooms and garage.
- 68 covered parking spaces + 24 motorbike spaces.
- Effective internal height: 270 cm.
- Maximum capacity of the offices: 1,028 people.
- Raised floors (free height under floor: 15-20 cm); size 60x60 cm.
- Natural park area: approx. 6,000 sqm.
- Total GLA: 12,000 sqm.



Il progetto è stato realizzato in linea con i criteri per l'ottenimento della certificazione **LEED (BD+C) Core & Shell, livello Platinum**, che garantisce sedi aziendali efficienti, salubri e attenti all'ambiente.

*The complex has been built in line with the requirements for achieving **LEED (BD+C) Core & Shell, Platinum Level** certification, which guarantees healthy and efficient company headquarters, attentive to the environment.*

OWNER



ASSET MANAGER



ARCHITECTURAL DESIGN BY



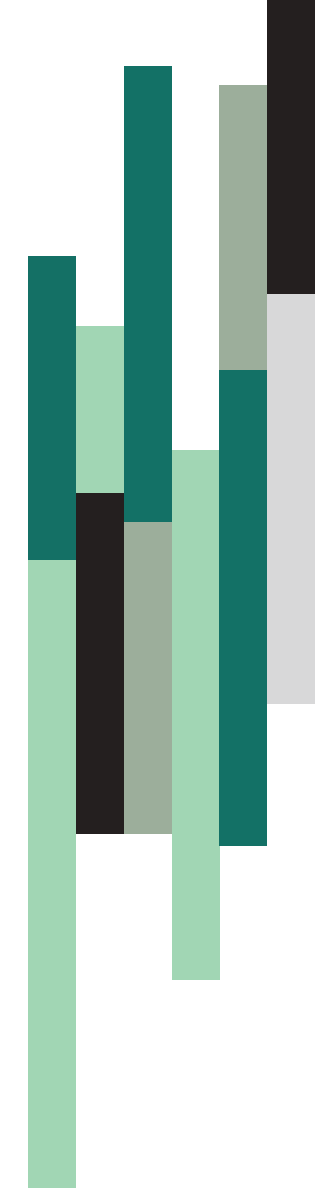
LEASING AGENT

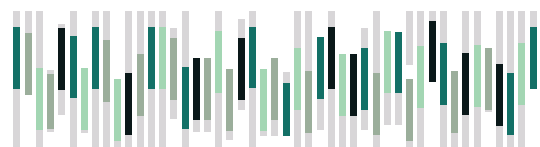


info@realtylab.it
T +39 02 8708 4850
realtylab.it

La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti esclusive ed interni degli uffici, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione dei tenants. Tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini.

The present publication is for illustrative purposes only. Part of the images included in the document are developed using computer graphics technology (photo-realistic rendering), with reference to facade's details and prospects, common and exclusive areas, and offices' interiors for the sole purpose of proposing an hypothesis of future realisation and/or the potential of different solutions following tenants' customization. All information, descriptions and images are only indicative and subject to changes. This document does not have contractual value and is not binding on investment companies that own the rights of the reported information. Complete or partial reproduction and use of texts and images is not permitted without prior authorisation.





SAN VIGILIO UNO
SPACE FOR A LIVING BUSINESS

WWW.SANVIGILIOUNO.COM
Via San Vigilio, 1 - 20142 Milano

