

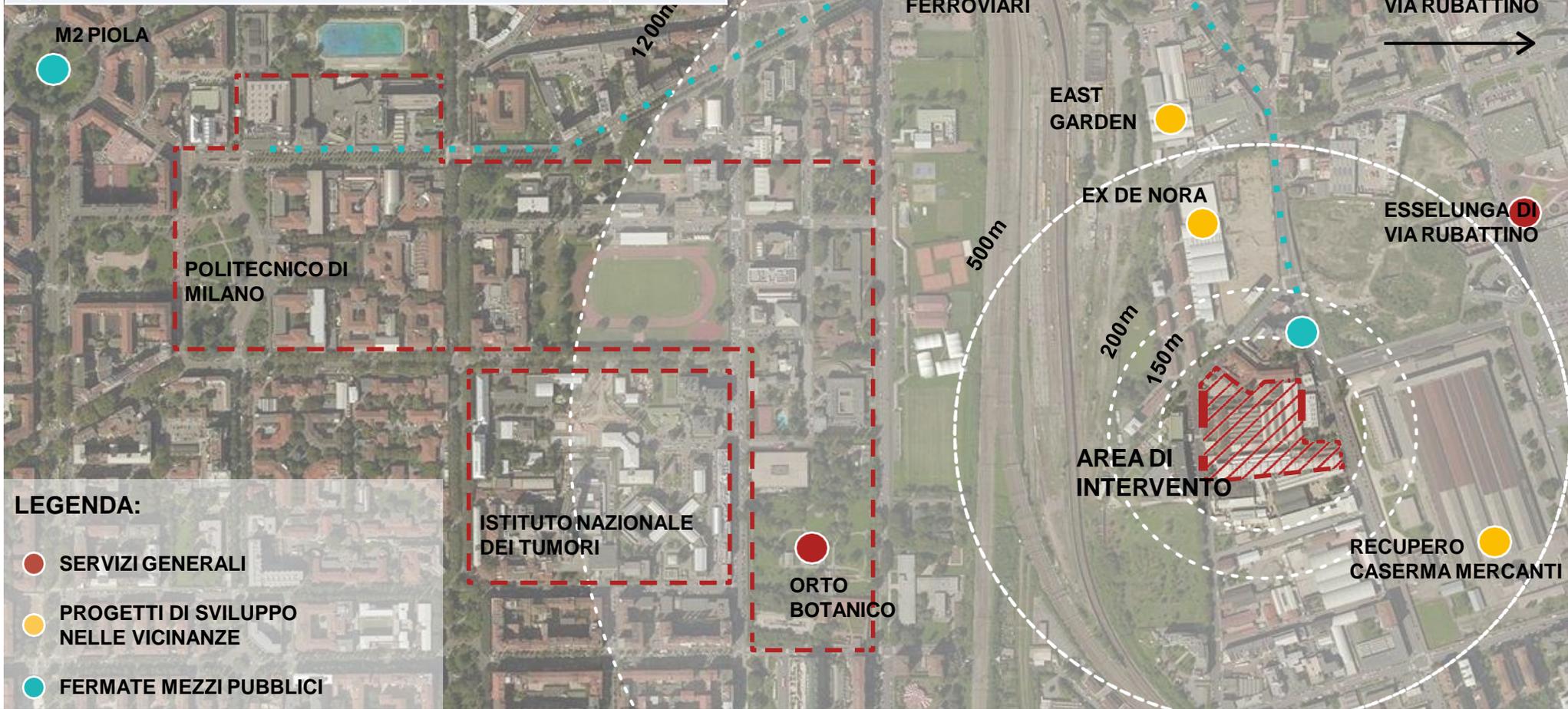


Via San Faustino 62  
MILANO

Complesso immobiliare  
IN VENDITA



Punti di interesse	Tempo di percorrenza	Distanza
M2 Lambrate	8 min	1,3 km
M4 Argonne	16 min	1,7 km
SM4 Forlanini	24 min	2 km
City Center	30 min	5,3 km
Milano Central Railway Station	23 min	4,6 km
Linate international Airport	30 min	5,4 km



# Progetti di sviluppo in corso

L'area è in corso di riqualificazione con numerosi progetti immobiliari in via di sviluppo

**Lambrate Twin Palace** è un progetto residenziale di circa 80 appartamenti. Nel 2023 sono iniziati i lavori di costruzione del relativo sviluppo residenziale. I lavori di costruzione dureranno circa 24 mesi.

**Bistolfi 31** è un nuovo complesso di 180 appartamenti in libera edilizia, che sorgerà su un'area di 12.000 mq. Il progetto sarà realizzato con un investimento previsto di circa 55 milioni di euro, attraverso il Fondo Bistrot, gestito da Natissa Sgr e detenuto dalla joint venture tra Bain Capital Special Situations e Borio Mangiarotti S.p.A.

**East Garden** è un progetto dello studio Arassociati che prevede 4 edifici a torre di 9 piani, per un totale di 107 appartamenti consegnati a inizio 2023.

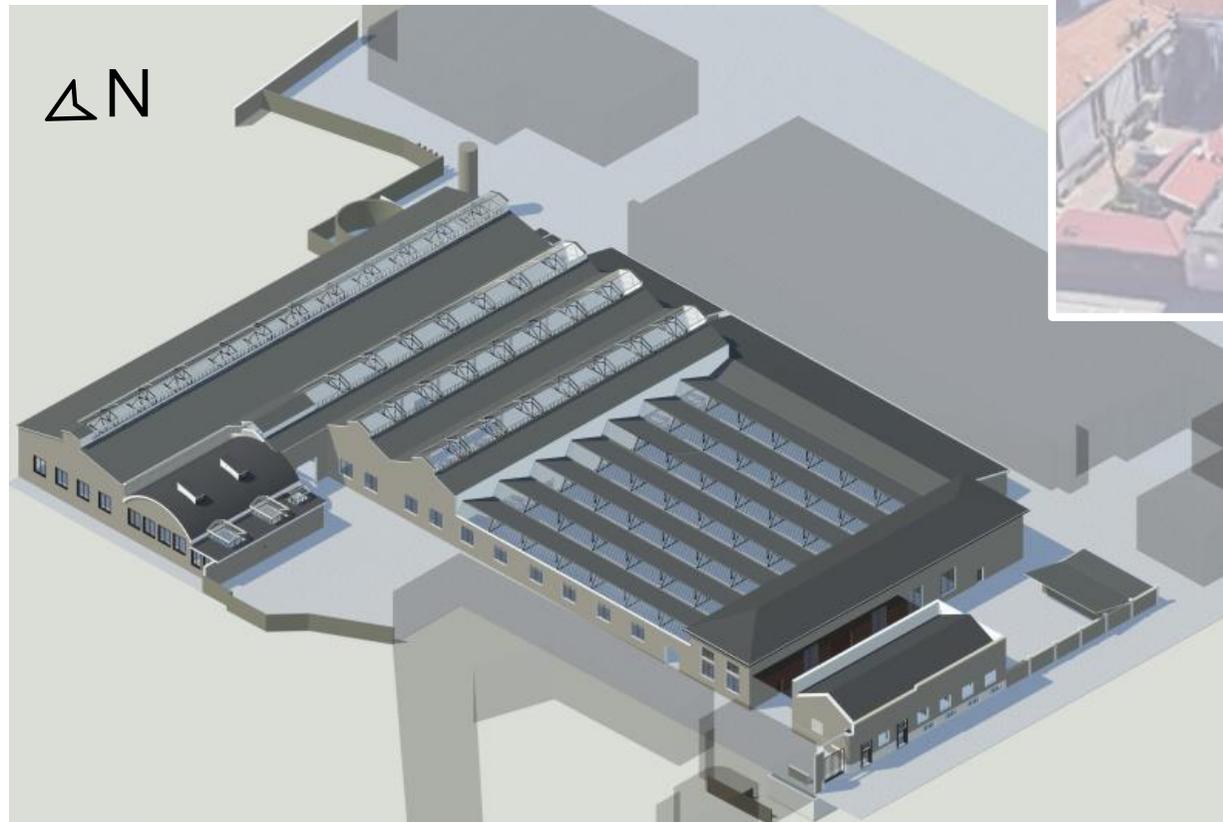
Dopo essersi aggiudicato il concorso internazionale "Reinventing Cities" indetto da Sant'Ilario Cooperativa Edilizia e Aroned 2001, "Ex De Nora" è un Progetto di rigenerazione urbana dedicato all'edilizia residenziale sociale (8.253 mq) e convenzionata (3.955 mq), con una nuova grande area verde pubblica.

La **Magnifica Fabbrica** sarà alta 25,2 metri e avrà in totale 66.778 mq di superficie, dove LA SCALA avrà i suoi nuovi laboratori, sale prova, sartorie e magazzini, oltre a locali multifunzionali e di ristoro.

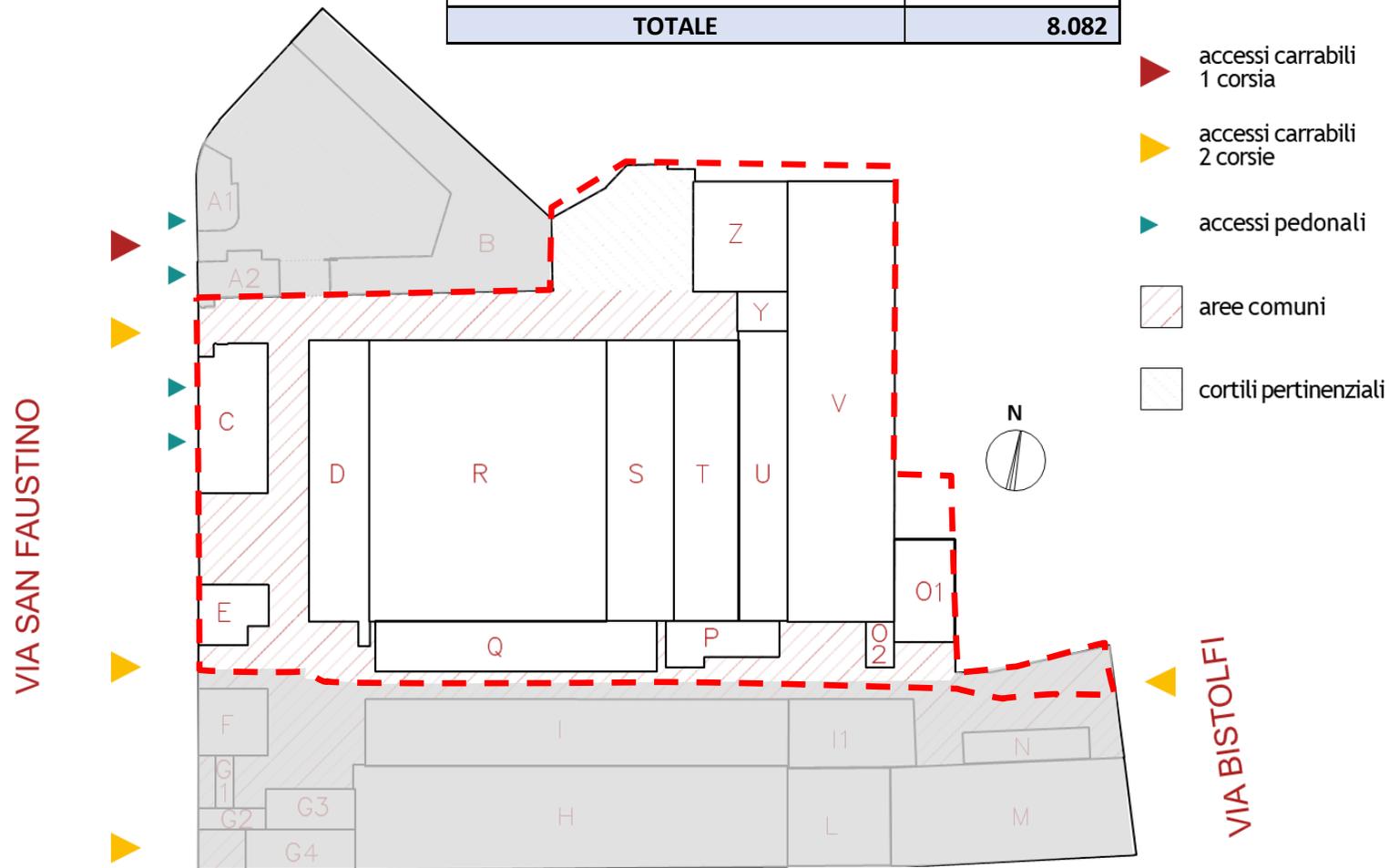
**Palazzo Sintesy** è lo sviluppo di un edificio residenziale di nuova costruzione e completamento di edificio preesistente (PT + 9 piani e pianta a C).

Si tratta di un edificio costituito da una parte adibita a produzione e da una parte di 4 piani fuori terra, verso la tangenziale, adibita ad uffici (superficie: 14.000 mq).

Map labels: Via Rombon, Via Caduti di Marconello, Via Rubattino, Via Saia Faustino, Via Privata Oslavia, Via Donatello, Viale Gra, Via Vallazze, Via Cassa, Via 5 Maggio, Cuneo, Via ffaele Kuu.



SUPERFICI TOTALI	SUPERFICI RILEVATE
CON SLP	7.697
SENZA SLP	385
<b>TOTALE</b>	<b>8.082</b>



# Riepilogo superfici

DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICI RILEVATE
--------------	-------	--------------------

LOTTO C		
Palazzina uffici	PS	303
Palazzina uffici	PT	297
Palazzina uffici	P1	303
<b>TOTALE</b>		<b>903</b>

LOTTO D		
Palazzina uffici	PS	80
Palazzina uffici	PT	496
Laboratorio	P1	229
<b>TOTALE</b>		<b>806</b>

LOTTO E		
Magazzino (no SLP )	PS	53
Magazzino (no SLP )	PT	112
<b>TOTALE</b>		<b>164</b>

LOTTO P		
Laboratori corpo basso	PT	132

LOTTO Q		
Laboratori corpo basso	PT	422

LOTTO R		
Capannone	PT	1.942

DESTINAZIONE	PIANO	SUPERFICI RILEVATE
--------------	-------	--------------------

LOTTO S		
Capannone	PT	547

LOTTO T		
Capannone	PT	531

LOTTO U		
Capannone	PT	413

LOTTO V + O1+O2		
Capannone V	PT	1.369
Silos O1	PT	183
Laboratorio O2	PT	38

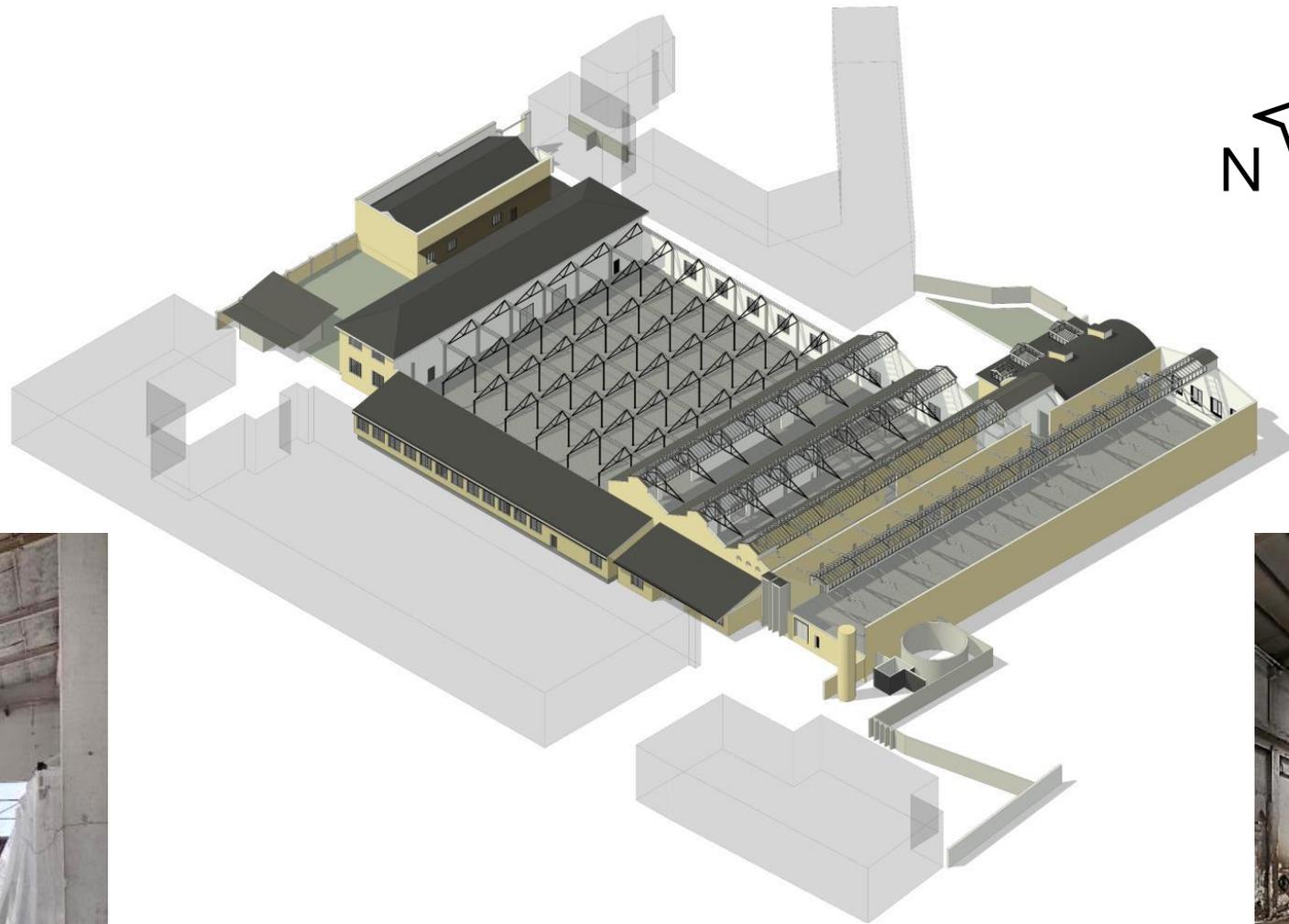
LOTTO Z		
Capannone a botte su cortile	PT	302
Cortile pertinenziale	PT	100
<b>TOTALE</b>		<b>402</b>

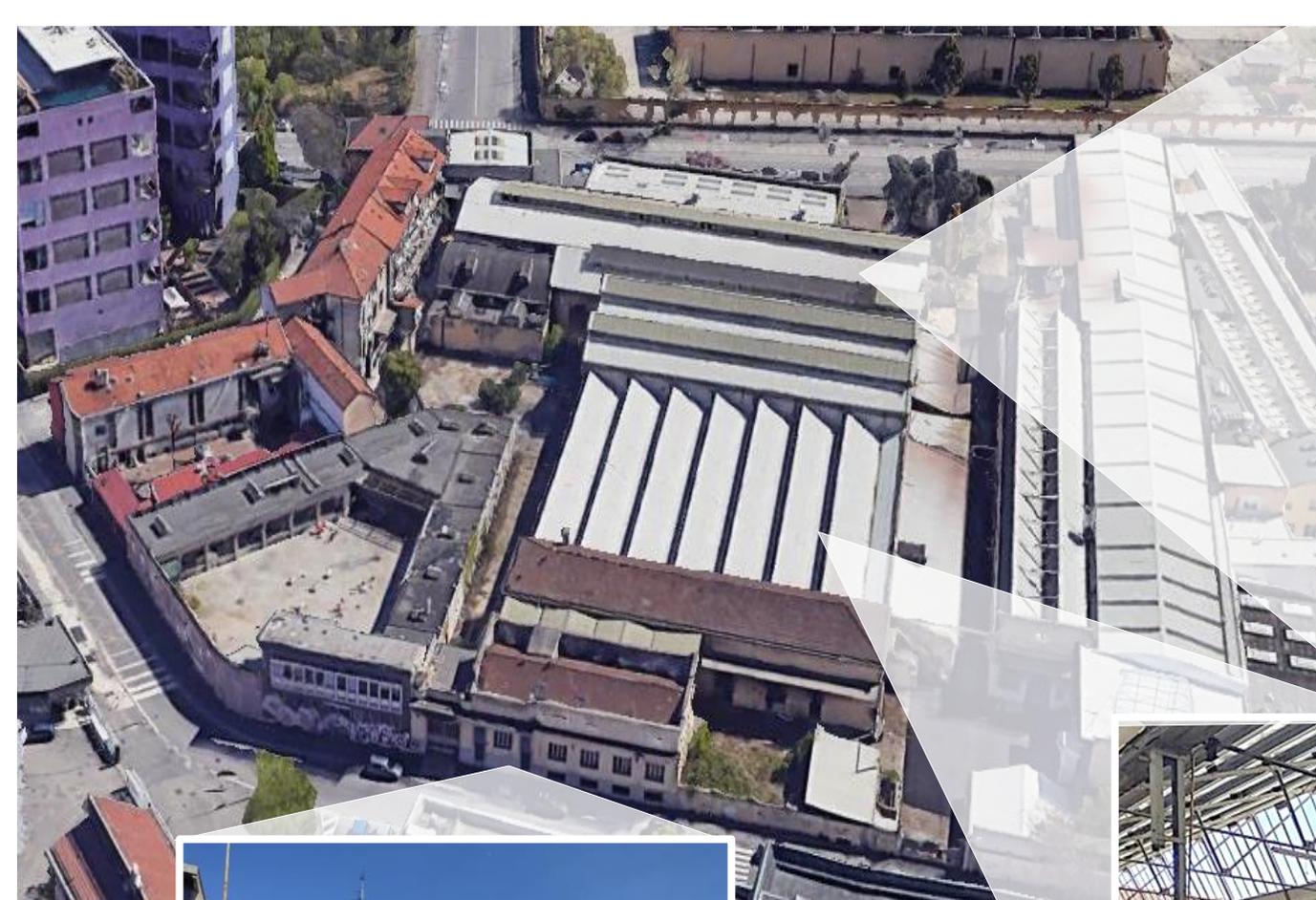
LOTTO Y		
Volume traslabile	PT	61

SLP da smaltimento eternit		169
----------------------------	--	-----



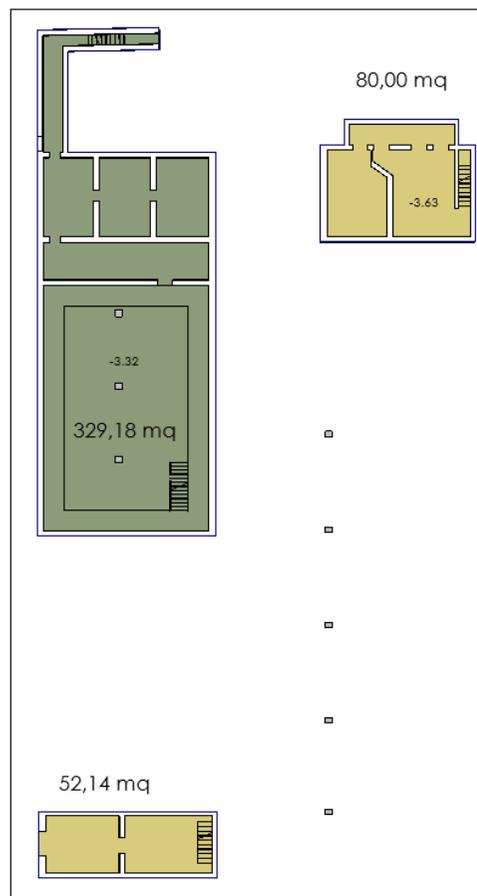
SUPERFICI TOTALI	SUPERFICI RILEVATE
<b>CON SLP</b>	<b>7.697</b>
<b>SENZA SLP</b>	<b>385</b>
<b>TOTALE</b>	<b>8.082</b>



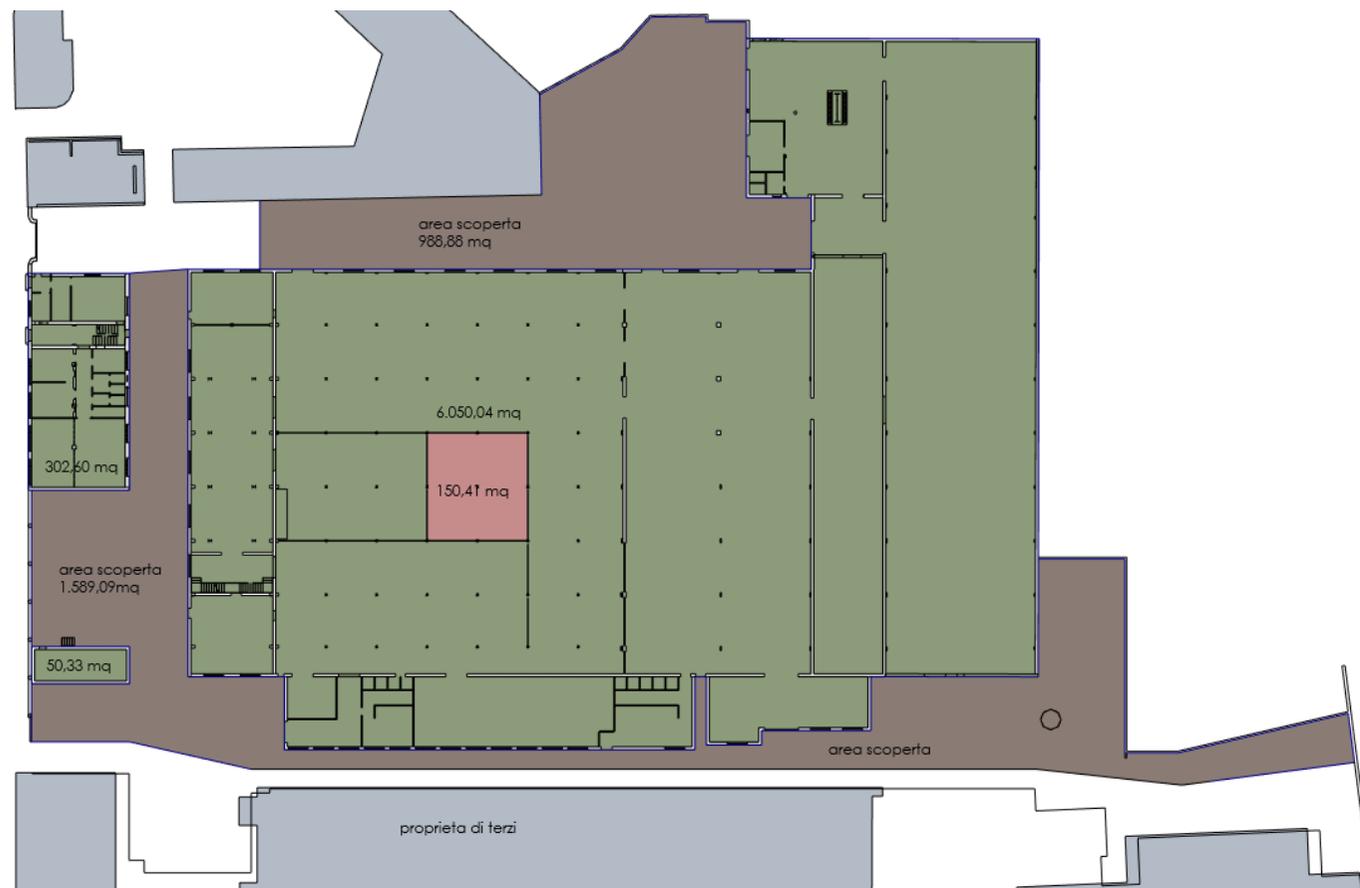


# Planimetrie

Piano Interrato

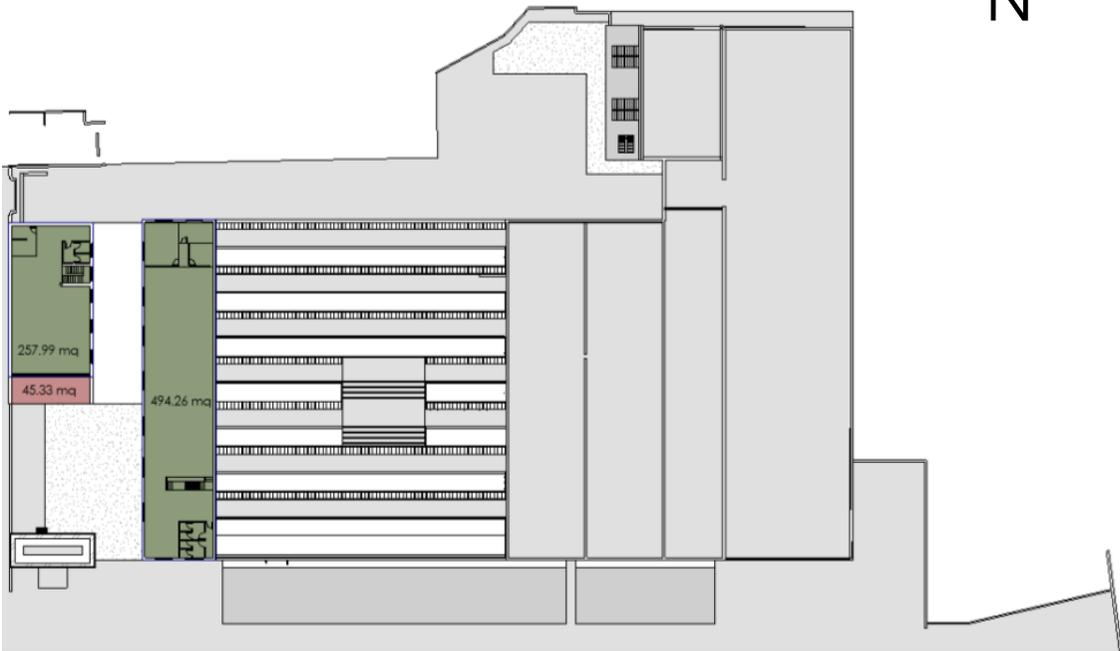


Piano Terra

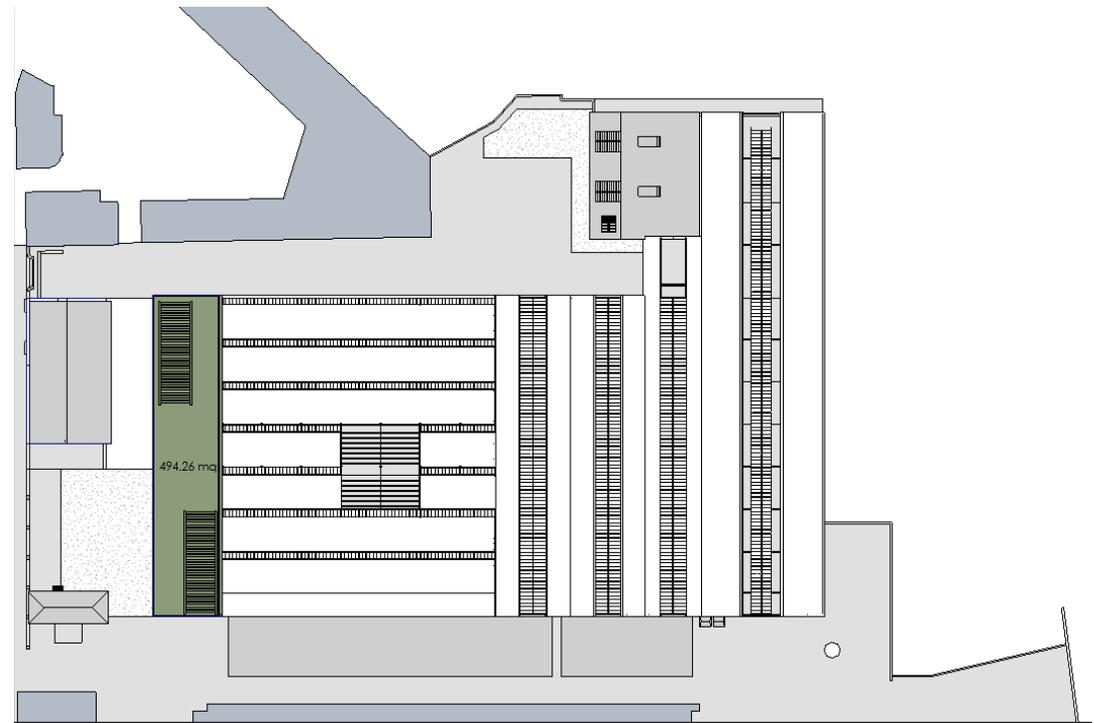


# Planimetrie

Piano Primo

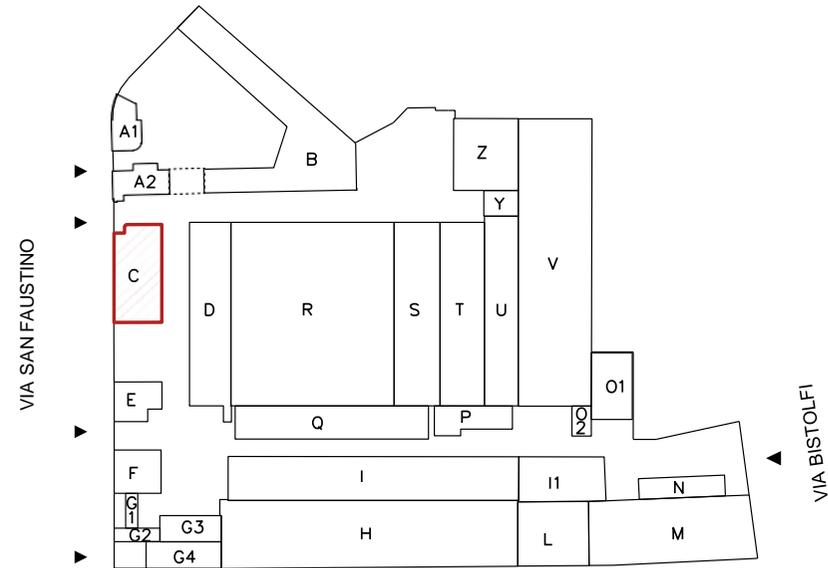


Copertura



## LOTTO C – piano terra e primo

LOTTO C		
Palazzina uffici	PS	303
Palazzina uffici	PT	297
Palazzina uffici	P1	303
<b>TOTALE</b>		<b>903</b>



INQUADRAMENTO

### **ALTEZZE INTERNE:**

PIANO TERRA: 3,20-3,55m

PIANO PRIMO: 2,82-3,05m



ESTERNO BLOCCO C

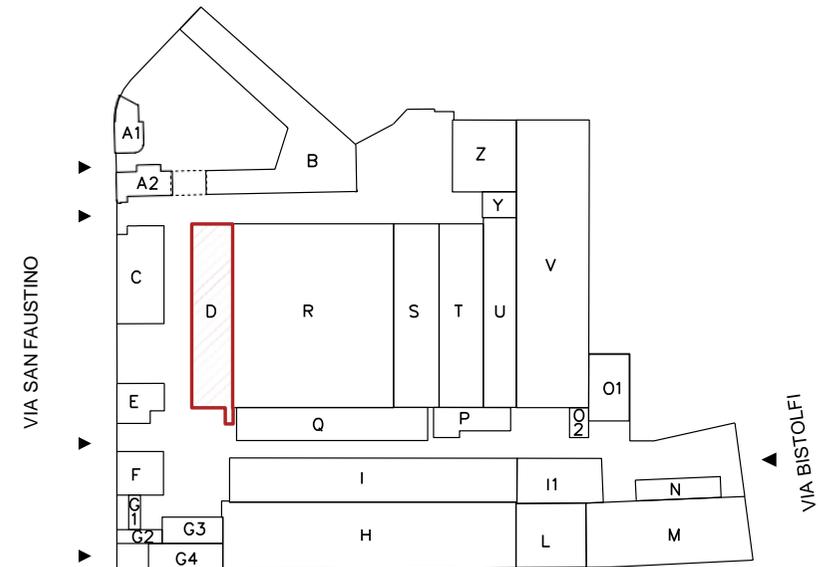


PIANO PRIMO PALAZZINA UFFICI

# LOTTO D



INTERNO BLOCCO D



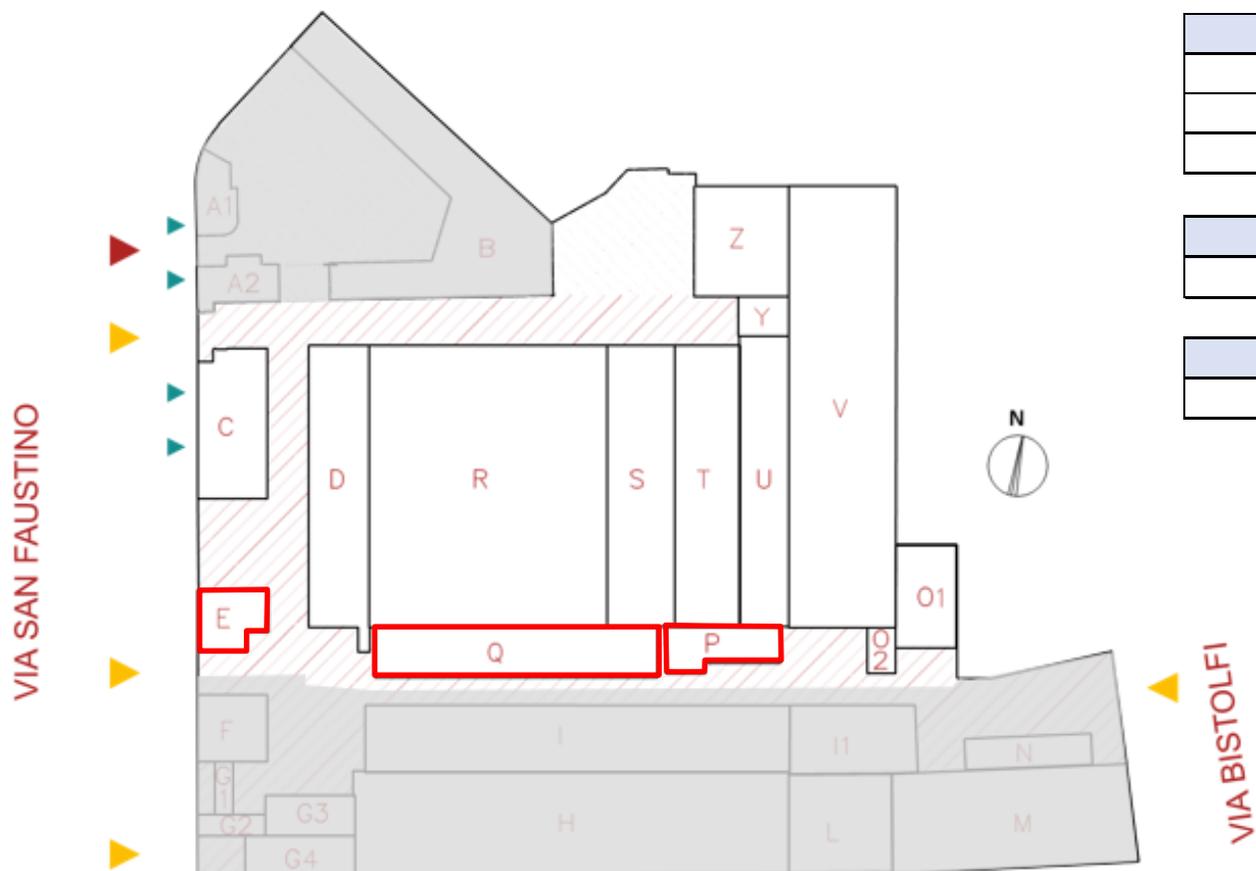
INQUADRAMENTO

**ALTEZZE INTERNE:**

BLOCCO D: 6,75-7,35m

LOTTO D		
Palazzina uffici	PS	80
Palazzina uffici	PT	496
Laboratorio	P1	229
<b>TOTALE</b>		<b>806</b>

LOTTE E + P + Q



LOTTO E		
Magazzino (no SLP)	PS	53
Magazzino (no SLP)	PT	112
<b>TOTALE</b>		<b>164</b>

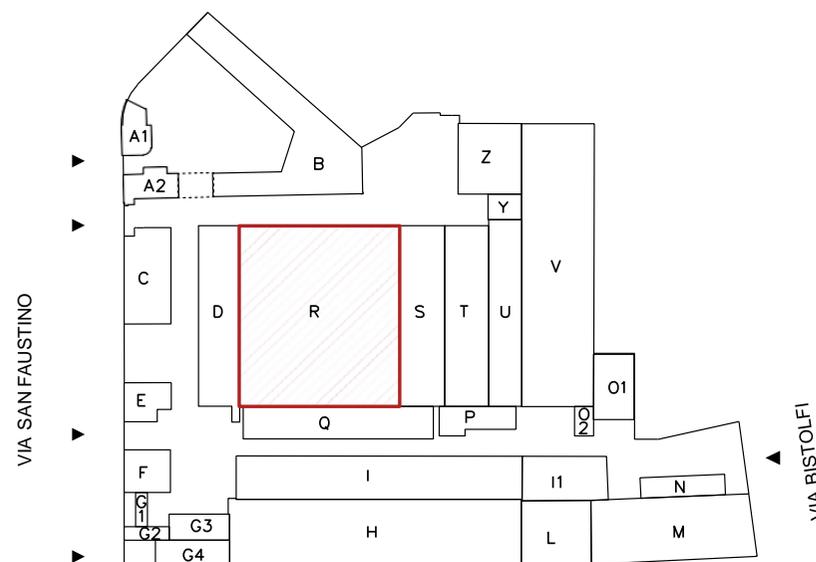
LOTTO P		
Laboratori corpo basso	PT	132

LOTTO Q		
Laboratori corpo basso	PT	422

# LOTTO R



INTERNO BLOCCO R



INQUADRAMENTO

## **ALTEZZE INTERNE:**

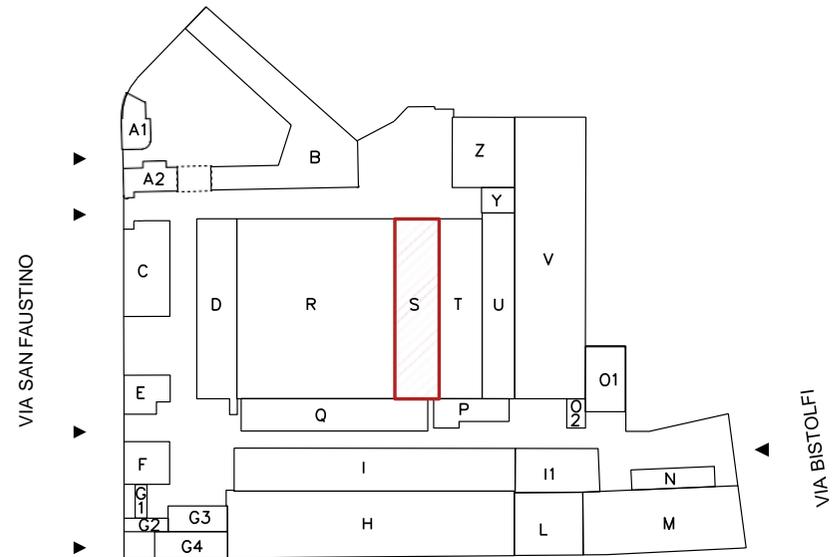
BLOCCO R: 4,38-6,65m

LOTTO R		
Capannone	PT	1.942

# LOTTO S



BLOCCO S



INQUADRAMENTO

## **ALTEZZE INTERNE:**

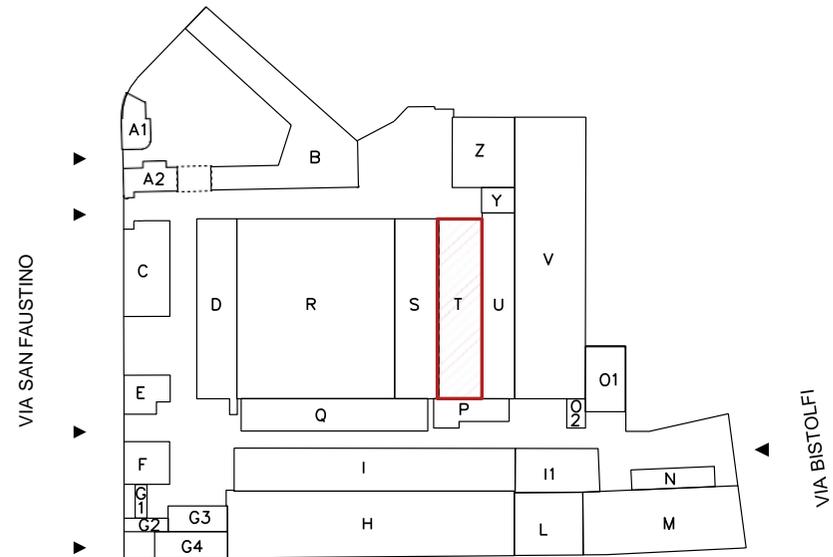
BLOCCO S: 7,60-10,87m

LOTTO S		
Capannone	PT	547

# LOTTO T



BLOCCO T



INQUADRAMENTO

**ALTEZZE INTERNE:**

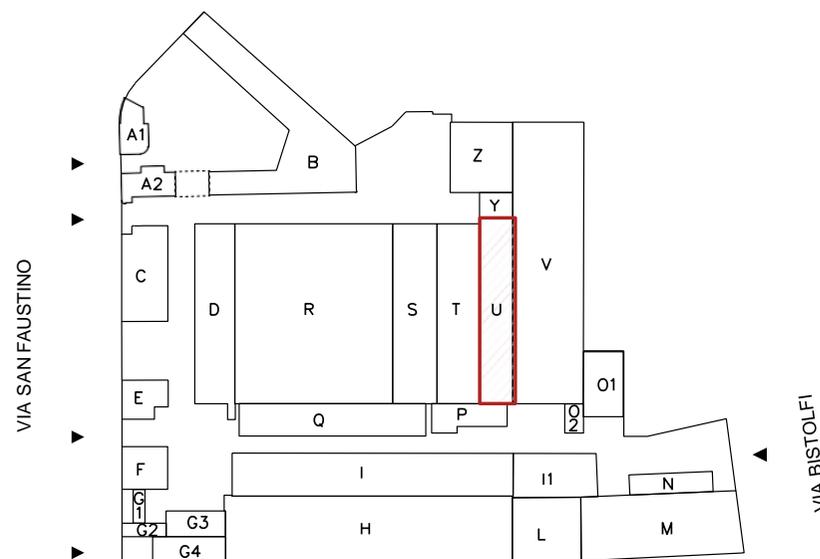
BLOCCO T: 7,60-10,87m

LOTTO T		
Capannone	PT	531

# LOTTO U



BLOCCO U



INQUADRAMENTO

## **ALTEZZE INTERNE:**

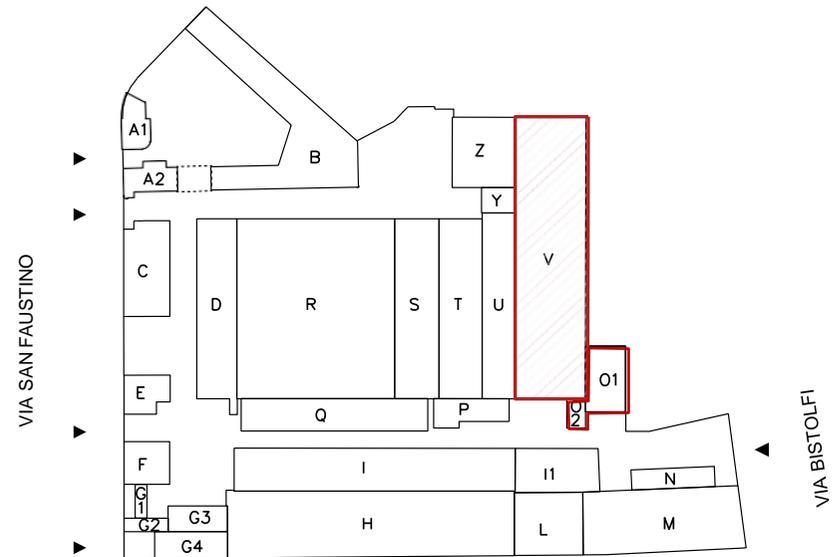
BLOCCO U: 7,60-10,37m

LOTTO U		
Capannone	PT	413

# LOTTI V + O1 +O2



BLOCCO V



INQUADRAMENTO

## **ALTEZZE INTERNE:**

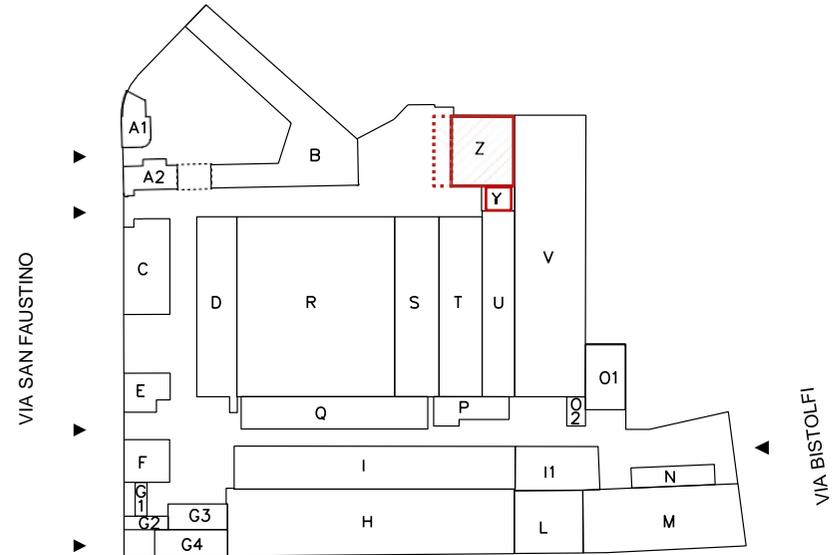
BLOCCO V: 7,50-12,00m

LOTTO V + O1+O2		
Capannone V	PT	1.369
Silos O1	PT	183
Laboratorio O2	PT	38

# LOTTI Z + Y



INTERNO BLOCCO Z



INQUADRAMENTO

## **ALTEZZE INTERNE:**

**BLOCCO Z: 3,78-8,13m**

LOTTO Z		
Capannone a botte su cortile	PT	302
Cortile pertinenziale	PT	100
<b>TOTALE</b>		<b>402</b>

# Ipotesi di progetto



# Rendering



## Contatti

### Realty Lab S.r.l.

Via Puccini, 3  
20121 Milan

T + 39 02 87 08 48 50

[info@realtylab.it](mailto:info@realtylab.it)

[www.realtylab.it](http://www.realtylab.it)

MARCO COLASUONNO

Senior Consultant

M +39 342 1827 657

[marco.colasuonno@realtylab.it](mailto:marco.colasuonno@realtylab.it)

FEDERICO RITTATORE

Senior Consultant

M +39 349 1488 670

[federico.rittatore@realtylab.it](mailto:federico.rittatore@realtylab.it)

*Il presente documento è stato predisposto da Realty Lab S.r.l. basandosi su informazioni fornite dalle Proprietà con finalità puramente informative. Esso ha unicamente lo scopo di verificare il possibile interesse in merito agli immobili 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 agli Immobili deve effettuare la propria analisi sugli Immobili 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.*