



Corso Europa 12
MILANO

High Street Retail
IN LOCAZIONE

CORSO EUROPA 12 | High Street Retail

UBICAZIONE

Gli spazi retail si trovano nel cuore dell'area commerciale della città, in Corso Europa 12, a due passi da Piazza San Babila, da Corso Vittorio Emanuele II e da Via Durini. L'area ha una consolidata presenza di attività direzionali, commerciali e ricettive ed è servita dalle **linee M1** e **M4** della metropolitana e da diverse linee di superficie.



CORSO EUROPA 12 | High Street Retail

UBICAZIONE

La costruzione della nuova linea metropolitana M4 ha comportato un integrale rifacimento di Piazza San Babila e di Corso Europa, che è stato in parte pedonalizzato e integrato alla piazza, con un evidente beneficio per tutte le attività commerciali. Inoltre è stato realizzato un nuovo arredo urbano, con un generoso ampliamento dei marciapiedi e delle aree verdi.

A breve saranno terminati anche i lavori di Largo Augusto e di Via Durini, che consentiranno il completo utilizzo della **viabilità prevalentemente dedicata alle attività commerciali e ricettive**.

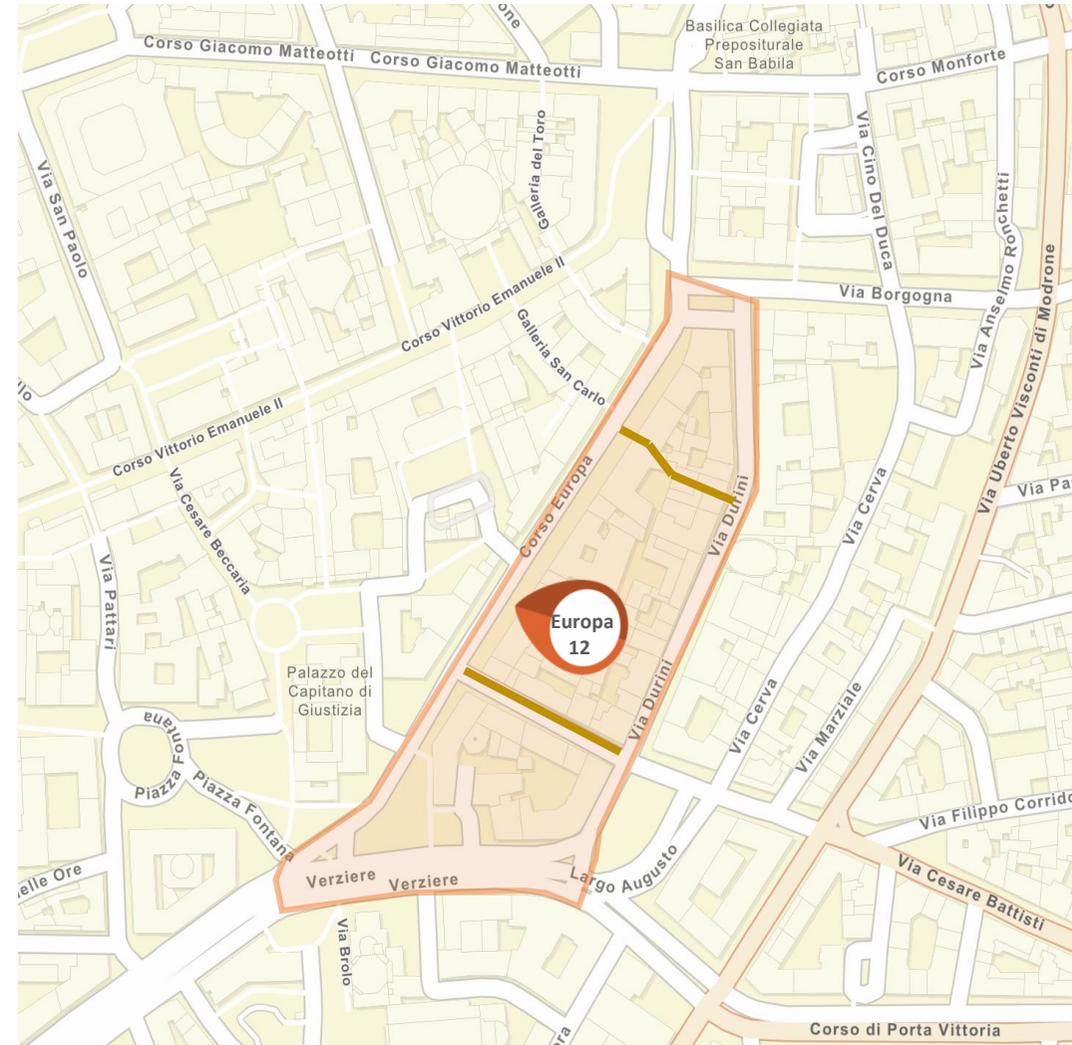


CORSO EUROPA 12 | High Street Retail

UBICAZIONE

Le attività commerciali presenti nell'intorno di Corso Europa sono prevalentemente dedicate alla vendita di **abbigliamento e accessori verso Corso Vittorio Emanuele II**, di **arredo** e di **oggetti di design verso Via Durini**, alla ristorazione e ai servizi ricettivi verso Largo Augusto e Largo Corsia dei Servi.

Il prossimo completamento dei lavori di Largo Augusto consentirà di valorizzare ancor meglio tutta la parte di Corso Europa naturalmente connessa a Via Durini, dove la **presenza delle principali firme del design e dell'arredo è ormai consolidata da tempo**.



CORSO EUROPA 12 | High Street Retail

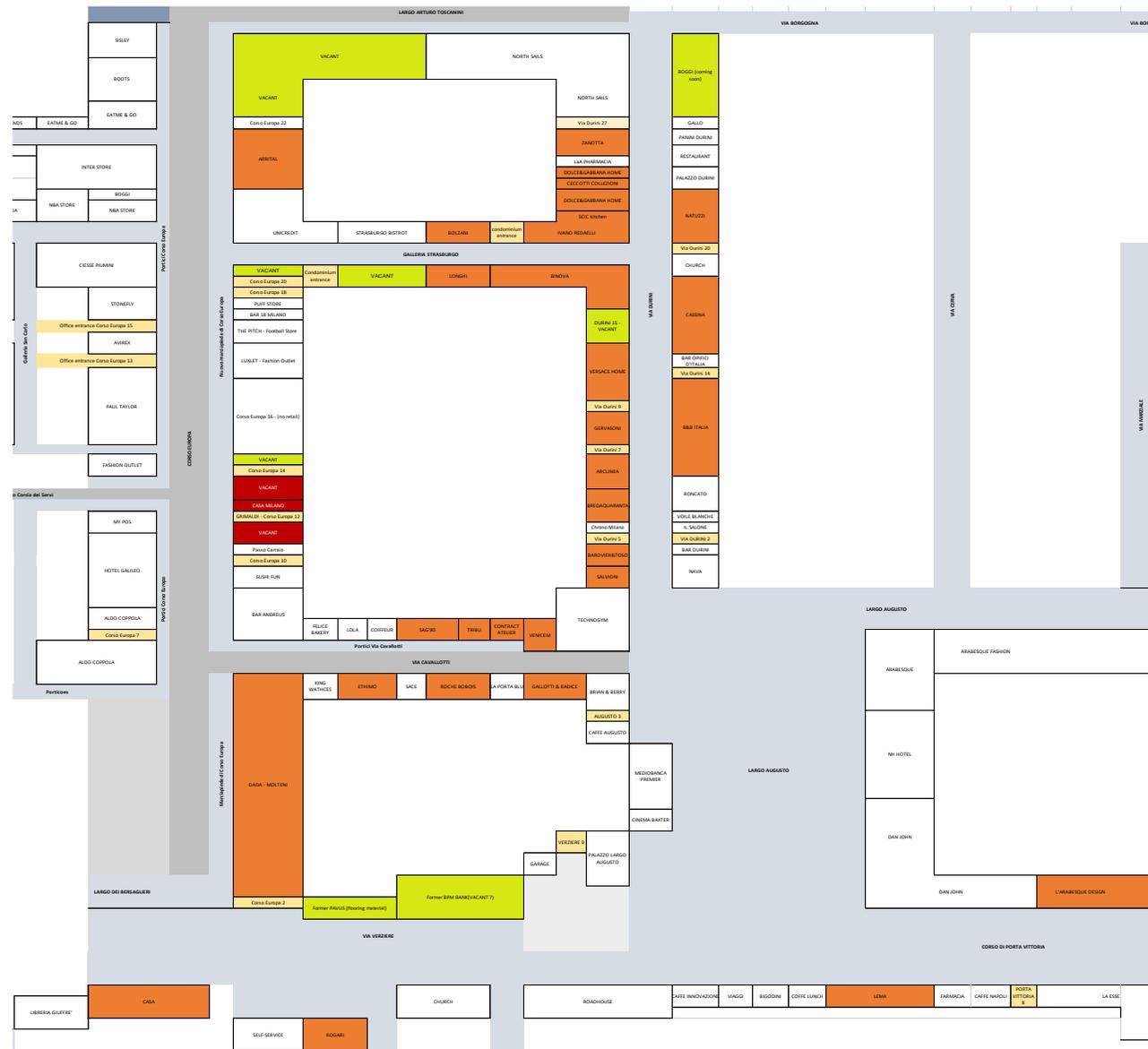
Insegne presenti nell'intorno di Corso Europa

CORSO EUROPA 12 - retail

Vacant shop

DESIGNER BRAND

Office/Condominium ENTRANCE



CORSO EUROPA 12 | High Street Retail

SPAZIO RETAIL

Gli spazi retail sono divisi in tre unità commerciali facenti parte di un unico edificio a prevalente destinazione terziaria, costruito nel 1958 e parzialmente ristrutturato nel 2020, con accesso da Corso Europa 12.

Tutte le unità commerciali hanno ampie vetrine che si affacciano su Corso Europa, sono tra loro confinanti e si sviluppano su tre livelli, piano terra, primo interrato e ammezzato.

Pur essendo attualmente indipendenti, le singole unità potrebbero essere unite tra loro, andando a costituire unità di differenti superfici.

La superficie lorda complessiva delle tre unità ammonta a oltre 1.500 mq, dei quali **quasi 1.000 mq sono destinati alla vendita**.

Tutte le unità immobiliari hanno inoltre spazi magazzini e aree idonee ad ospitare gli impianti.

Le singole unità hanno le seguenti superfici lorde:

- **Unità A:** ca. 632 mq
- **Unità B:** ca. 207 mq
- **Unità C:** ca. 684 mq

Le superfici lorde si sviluppano su tre livelli ed includono spazi con e senza permanenza di persone, come rappresentato nelle pagine che seguono.



CORSO EUROPA 12 | High Street Retail

PLANIMETRIE - Piano Terra

Al piano terra le 3 unità sono interamente dedicate alla vendita, fatta eccezione per piccole aree ad uso magazzino, alle scale e agli ascensori che portano ai mezzanini e a i piani interrati.

I negozi hanno altezza interna superiore a 4,50 metri, mentre la zona sottostante i mezzanini ha un'altezza di circa 2,40 metri.



Corso Europa 12

	Retail mq	Scale e magazzini mq	Totale mq
UNITÀ A	300	17	317
UNITÀ B	66	9	75
UNITÀ C	244	21	266

- UNITÀ A
- UNITÀ B
- UNITÀ C

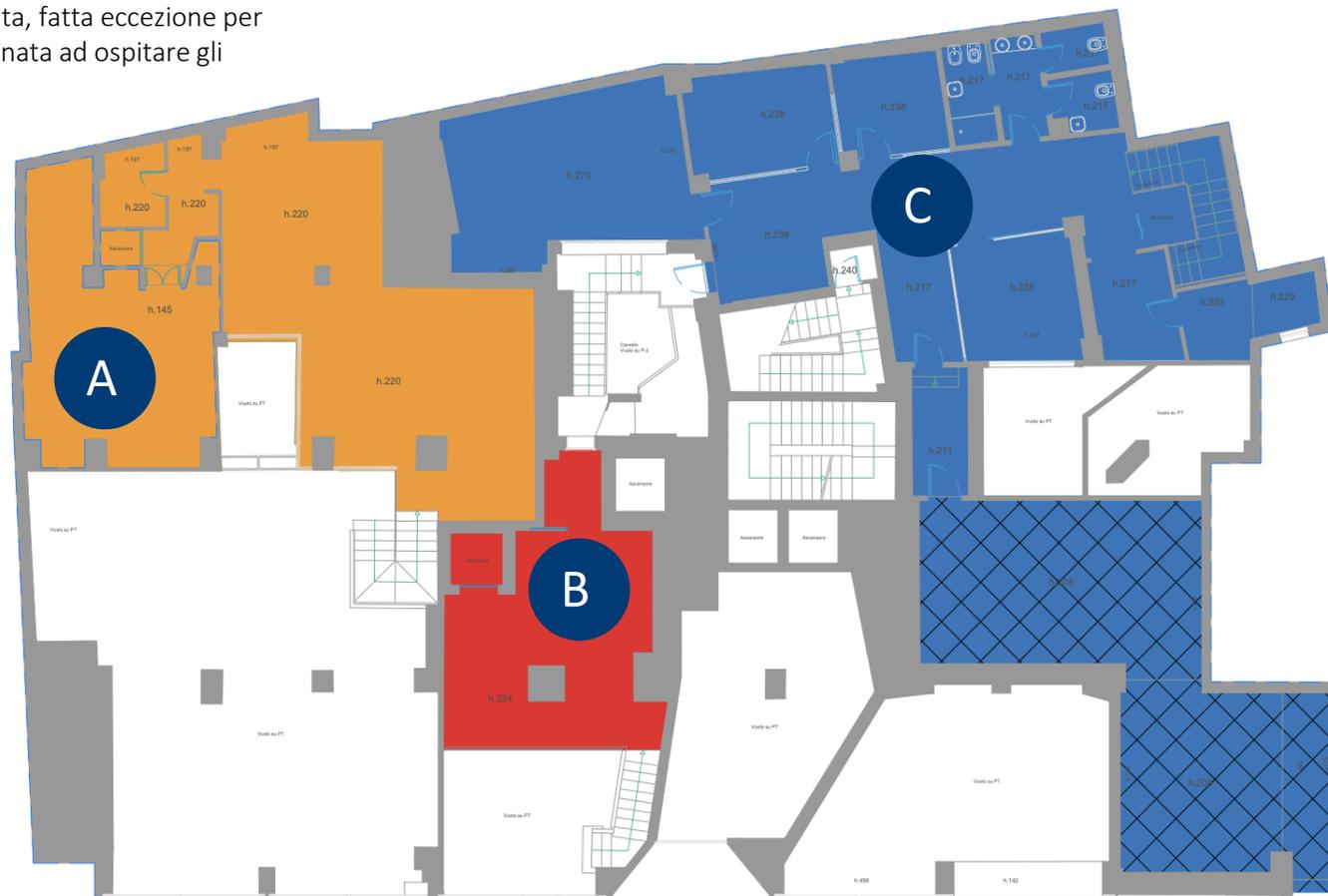
CORSO EUROPA 12 | High Street Retail

PLANIMETRIE - Mezzanini

I mezzanini delle 3 unità sono interamente dedicati alla vendita, fatta eccezione per l'unità C, nella quale è presente un'area di circa 100 mq destinata ad ospitare gli impianti del negozio.

I mezzanini hanno altezze variabili tra i 2,20 metri e 2,40 metri.

Nella zona impianti dell'unità C l'altezza non supera i 2,10 metri.



	Retail mq	Scale e magazzini mq	Totale mq
UNITÁ A	71	21	92
UNITÁ B	47	9	56
UNITÁ C	155	109	264

UNITÁ C | zona impianti

Corso Europa 12

CORSO EUROPA 12 | High Street Retail

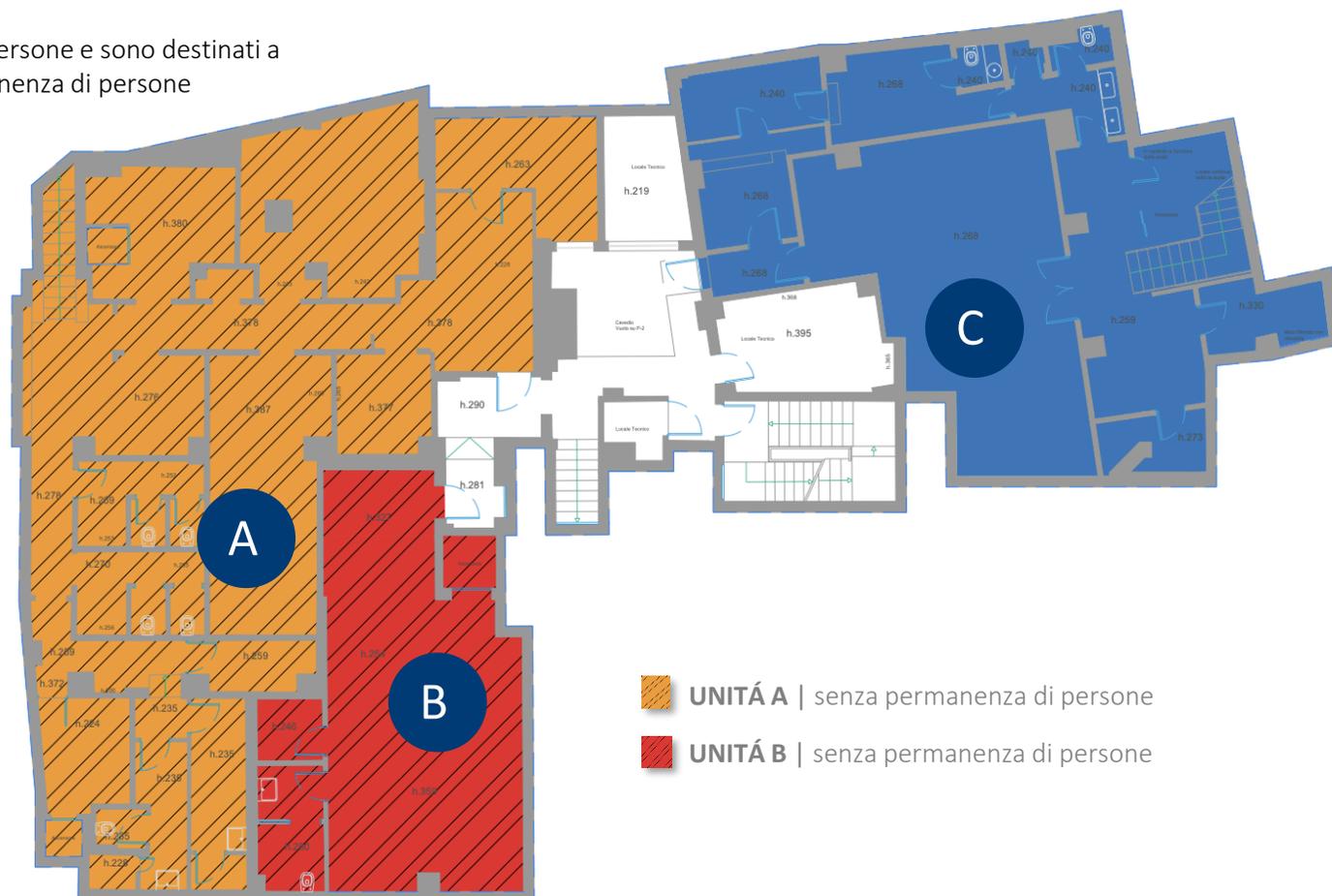
PLANIMETRIE - Piano Interrato

I piani interrati delle unità A e B non hanno permanenza di persone e sono destinati a magazzini e impianti. Il piano interrato dell'unità C ha permanenza di persone ed è destinato alla vendita.

I piani interrati delle 3 unità hanno altezze variabili tra i 3,30 metri e 3,50 metri.

In alcune aree dell'unità C l'altezza è stata ridotta a 2,70 metri con controsoffitti.

L'unità A ha un ulteriore locale tecnico di 12 mq ubicato al secondo piano interrato (che non abbiamo conteggiato).



	Retail mq	Scale e magazzini mq	Totale mq
UNITÁ A		223	223
UNITÁ B		76	76
UNITÁ C	89	65	154

CORSO EUROPA 12 | High Street Retail

SUPERFICI COMPLESSIVE

Unità A	SL (GFA) mq	SA * mq	Retail PT mq	Retail (altri piani) mq	Scale e magazzini mq	Superficie Totale Lorda mq
Piano Interrato	-	223			223	223
Piano Terra	300	17	300		17	317
Piano Mezzanino	71	21		71	21	92
Subtotale Unità A	371	261	300	71	261	632
Unità B						
Piano Interrato	-	76			76	76
Piano Terra	66	9	66		9	75
Piano Mezzanino	47	9		47	9	56
Subtotale Unità B	113	94	66	47	94	207
Unità C						
Piano Interrato	89	65		89	65	154
Piano Terra	244	21	244		21	266
Piano Mezzanino	155	109		155	109	263
Subtotale Unità C	488	195	244	244	195	684
Totale	973	550	611	362	550	1.523

Nella tabella a lato sono riepilogate le superfici lorde delle tre unità.

Nelle prime due colonne le superfici sono suddivise tra SL (superficie lorda) e SA (superficie accessoria, senza permanenza di persone).

Nelle colonne che seguono le superfici delle singole unità sono suddivise in base al possibile utilizzo ai vari piani.

Nell'ultima colonna sono riportati i metri quadrati totali lordi.

* Senza permanenza di persone

NB: le superfici sopra indicate derivano da un rilievo fatto fare dalla Proprietà, che si ritiene accurato e preciso. Ciascuna parte interessata alla locazione dovrà effettuare verifiche indipendenti. Eventuali discrepanze con lo stato dei luoghi non potranno essere imputate né alla Proprietà né alla nostra Società.

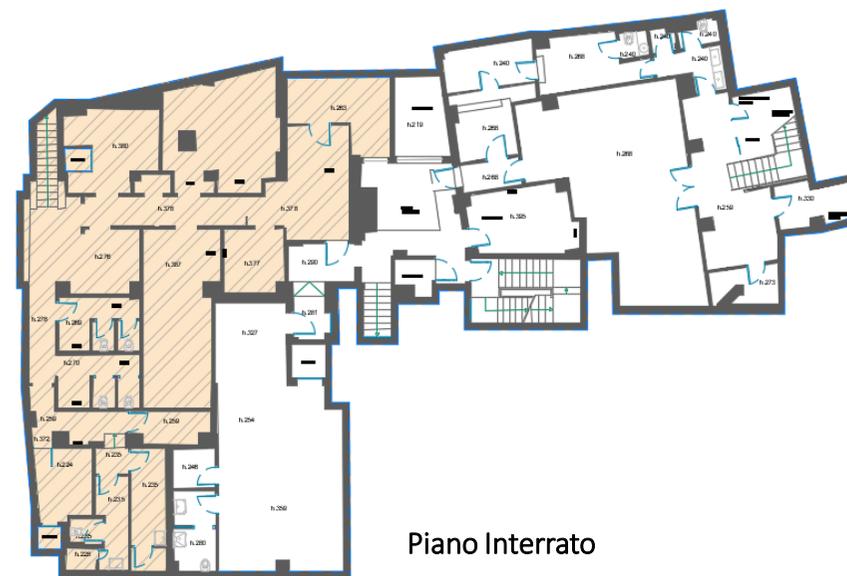
CORSO EUROPA 12 | High Street Retail

LOCAZIONE UNITA' A

L'unità **A** ha una superficie di vendita di circa 300 mq al piano terra, alla quale si aggiungono altri 71 mq al mezzanino. Al piano interrato ci sono circa 200 mq di magazzini e servizi, senza permanenza di persone. L'unità è libera ed è stato fatto uno *strip out* di tutto quanto realizzato dal precedente conduttore, inclusi gli impianti.

Unità A	Retail PT mq	Retail (altri piani) mq	Scale e magazzini mq	Superficie Totale Lorda mq
Piano Interrato			223	223
Piano Terra	300		17	317
Piano Mezzanino		71	21	92
Subtotale Unità A	300	71	261	632

Piano Mezzanino



CORSO EUROPA 12 | High Street Retail

LOCAZIONE UNITA' B

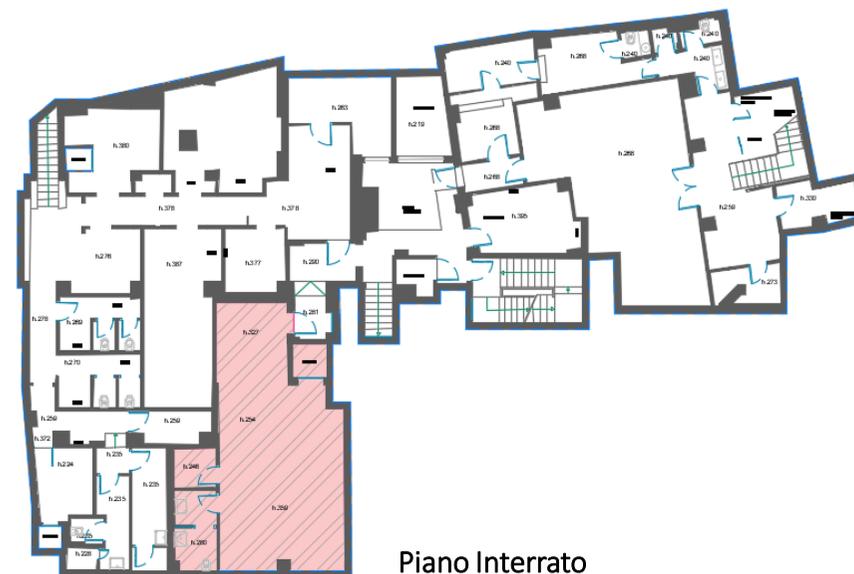
L'unità B ha una superficie di vendita di circa 66 mq al piano terra, alla quale si aggiungono altri 47 mq al mezzanino. Al piano interrato ci sono circa 70 mq di magazzini e servizi, senza permanenza di persone. L'unità è attualmente occupata in indennità di occupazione e per accordo tra le parti verrà consegnata entro tre mesi dalla richiesta di riconsegna della proprietà. Lo spazio commerciale è in buone condizioni di manutenzione e dotato di tutti gli impianti.

Unità B	Retail PT mq	Retail (altri piani) mq	Scale e magazzini mq	Superficie Totale Lorda mq
Piano Interrato			76	76
Piano Terra	66		9	75
Piano Mezzanino		47	9	56
Subtotale Unità B	66	47	94	207

Piano Mezzanino



Piano Terra



Piano Interrato

CORSO EUROPA 12 | High Street Retail

LOCAZIONE UNITA' A+B

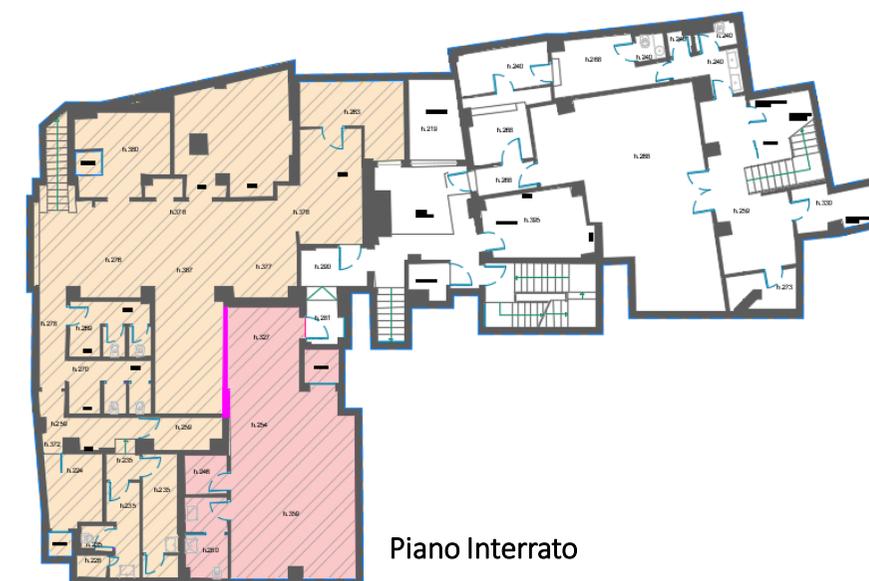
L'unità A e l'unità B sono tra loro confinanti a tutti i piani e come si può vedere dalla planimetrie riteniamo si possano facilmente unire, andando a creare delle aperture sulle murature non portanti nei punti evidenziati in fucsia. Dall'unione delle due unità si avrebbe una superficie di vendita di circa 366 mq al piano terra, alla quale si andrebbero ad aggiungere altri 118 mq al mezzanino. Al piano interrato si andrebbero ad aggiungere altri 300 mq circa di magazzini e servizi, senza permanenza di persone.

Unità A+B	Retail PT mq	Retail (altri piani) mq	Scale e magazzini mq	Superficie Totale Lorda mq
Piano Interrato			299	299
Piano Terra	366		26	392
Piano Mezzanino		118	30	148
Subtotale Unità B	366	118	355	839

Piano Mezzanino



Piano Terra



Piano Interrato

CORSO EUROPA 12 | High Street Retail

LOCAZIONE UNITA' C

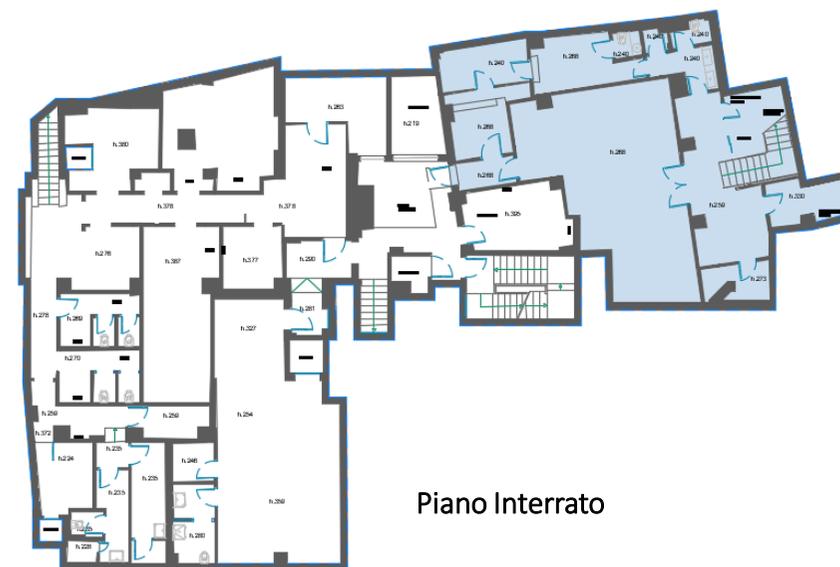
L'unità C ha una superficie di vendita di circa 244 mq al piano terra, alla quale si aggiungono altri 89 mq al mezzanino e 155 mq al piano interrato. Al piano mezzanino ci sono inoltre circa 100 mq di magazzini e impianti. L'unità è attualmente in fase di liberazione e per accordo tra le parti verrà riconsegnata entro luglio 2024, libera da tutti gli arredi del conduttore. Le parti stanno negoziando la possibilità di lasciare parte degli impianti presenti nel locale, che sono quasi nuovi e funzionanti.

Unità C	Retail PT mq	Retail (altri piani) mq	Scale e magazzini mq	Superficie Totale Lorda mq
Piano Interrato		89	65	154
Piano Terra	244		21	266
Piano Mezzanino		155	109	263
Subtotale Unità C	244	244	195	684

Piano Mezzanino



Piano Terra



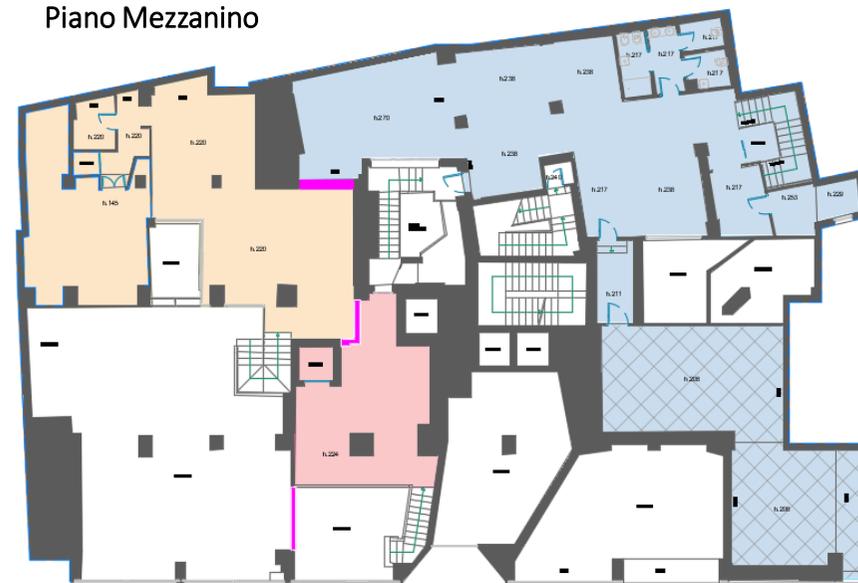
Piano Interrato

CORSO EUROPA 12 | High Street Retail

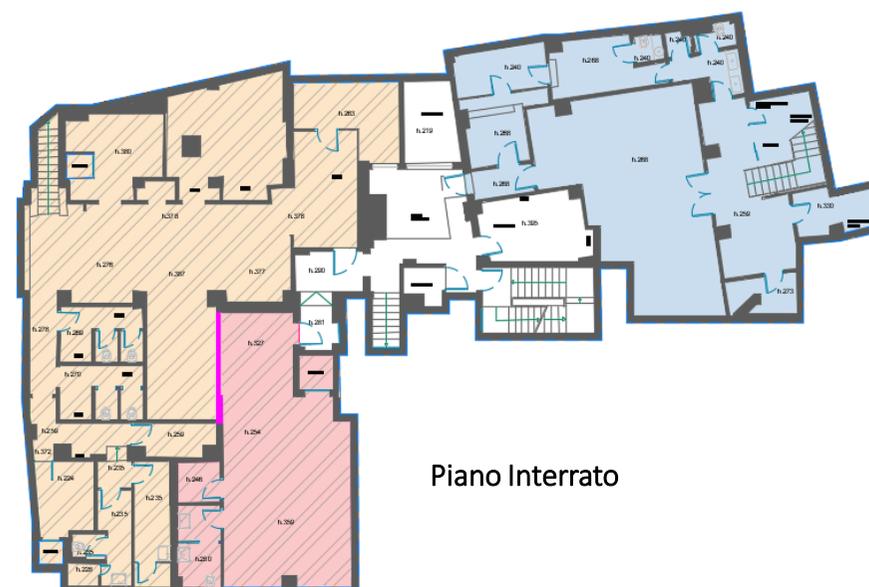
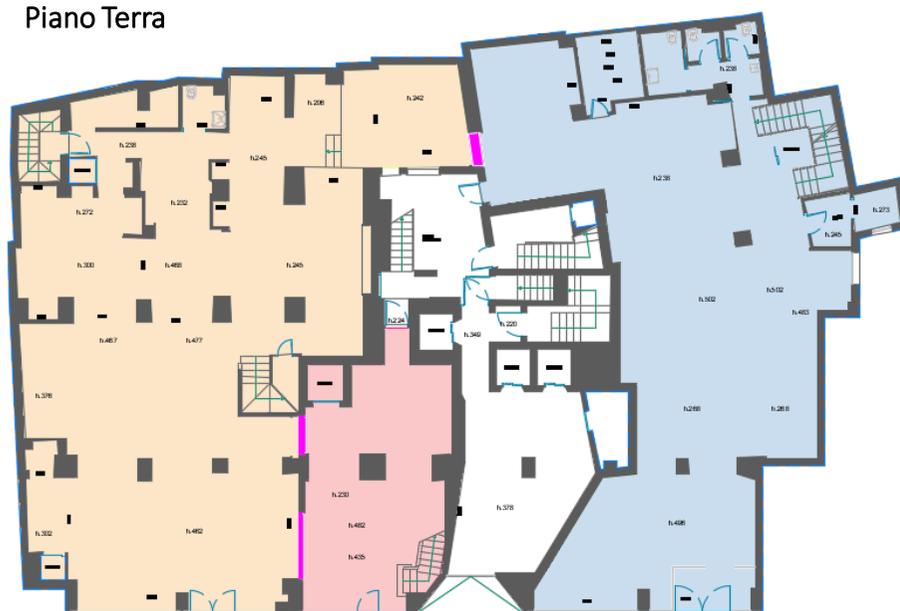
LOCAZIONE COMPLESSIVA

Le tre unità sono tra loro confinanti sia al piano terra che al piano mezzanino e come si può vedere dalla planimetrie riportate a fianco, riteniamo si possa creare una unica unità di rilevanti dimensioni, molto difficile da reperire sul mercato milanese, andando a creare delle aperture sulle murature non portanti nei punti evidenziati in fucsia. Al piano interrato le unità A e B si possono unire, mentre l'unità C non è contigua, ma raggiungibile attraversando le parti comuni dell'immobile. Questa ipotesi preliminare necessita di tutti gli approfondimenti necessari, che potranno essere fatti in caso di interesse.

Piano Mezzanino



Piano Terra



Piano Interrato

CORSO EUROPA 12 | High Street Retail

CONSEGNA DEI NEGOZI

L'unità A è libera ed è stato fatto uno *strip out* di tutto quanto realizzato dal precedente conduttore, inclusi gli impianti.

L'unità B è attualmente locata in indennità di occupazione e per accordo tra le parti verrà consegnata entro tre mesi dalla richiesta della proprietà. Lo spazio commerciale è in buone condizioni di manutenzione e dotato di tutti gli impianti.

L'unità C è attualmente in fase di liberazione dal precedente conduttore. Per accordi tra le parti, l'unità verrà riconsegnata entro luglio, libera da tutti gli arredi del conduttore. Il locale è stato allestito ex-novo nel 2020 per attività di ristorazione. Le parti stanno negoziando la possibilità di lasciare parte degli impianti presenti nel locale, essendo sostanzialmente nuovi e funzionanti.

Le unità verranno consegnate ai futuri conduttori nello stato di fatto in cui si trovano, libere da persone e cose dei precedenti conduttori, fatta eccezione per gli impianti e alcune partizioni fisse.

Eventuali contributi per la riqualificazione potranno essere discussi in sede di trattativa contrattuale.



Corso Europa 12

Contatti

Realty Lab S.r.l.

Via Puccini, 3

20121 Milano

T + 39 02 87 08 48 50

info@realtylab.it

www.realtylab.it

ALESSANDRO MANETTI

Partner

M +39 348 5709 576

alessandro.manetti@realtylab.it

FEDERICO RITTATORE

Senior Agent

M +39 349 1488 670

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.