



Via Morimondo 26
Edificio 17b
MILANO

Ex Richard Ginori

Showroom
in vendita/locazione

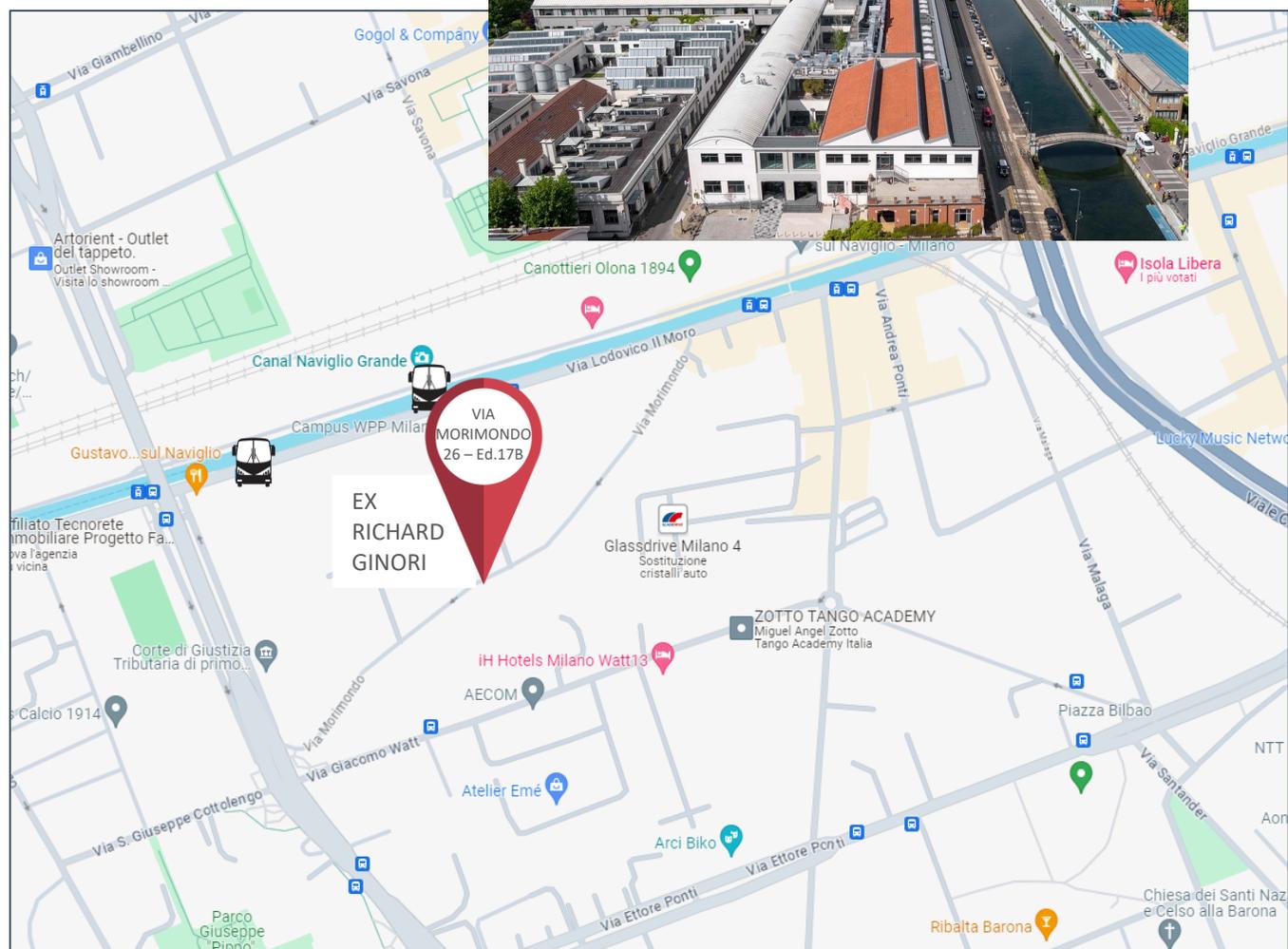
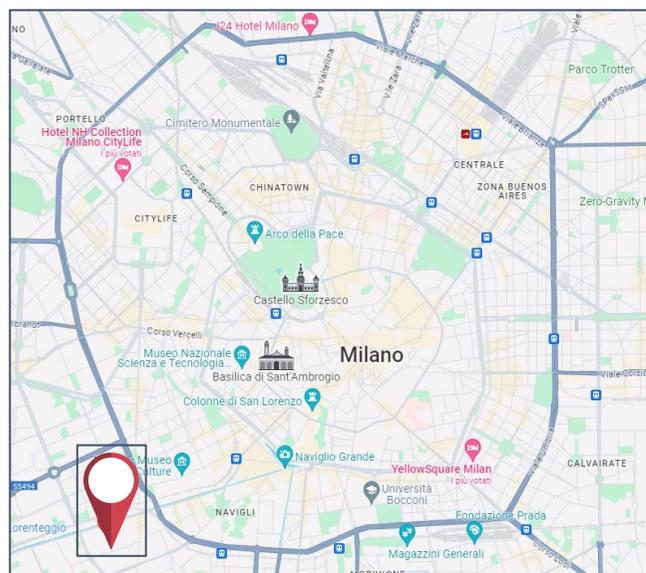
Via Morimondo 26 | Milano

UBICAZIONE

Il comparto «ex Fabbrica Richard Ginori» è collocato nella zona semicentrale Sud-Est di Milano, affacciato sul Naviglio Grande, in corrispondenza dello storico circolo Canottieri Milano.

L'hub, strategicamente collocato, è facilmente raggiungibile grazie alla vicinanza delle principali arterie stradali e ben servito da tram e bus, con fermate su Via Lodovico il Moro, proprio di fronte al complesso immobiliare.

A pochi minuti è possibile raggiungere la stazione ferroviaria di Porta Genova e la linea metropolitana M2 verde, che collega i Navigli con il centro e con tutte le stazioni ferroviarie di Milano, inclusa la Stazione Centrale.



Via Morimondo 26 | Milano

EX RICHARD GINORI – LA STORIA

Negli anni 1996-98, la parte d'angolo della ex Richard Ginori tra via Morimondo e Ludovico il Moro è stata interessata da un intervento di recupero conservativo, progettato da Studio Milano Layout, che ha convertito questa zona dell'ex fabbrica in una serie di spazi articolati, di chiara memoria industriale, affacciati su piccoli giardini interni. Questa operazione ha avviato un processo spontaneo di insediamento di operatori collegati alla moda e al design nell'area e nei suoi dintorni, oltre a studi professionali, agenzie di pubblicità, laboratori di fotografia.

In continuità con le tipologie di trasformazione "mix creativo" dei grandi ex complessi industriali di Savona-Solari, il nuovo destino della ex Richard Ginori viene tracciato nel 2002 con l'intervento del gruppo Cajrati Crivelli: nasce un progetto di grande complessità, che interessa oltre 60.000 mq dell'area dismessa, per la realizzazione di una nuova cittadella della creatività, moda, design, pubblicità ed arte, stabilendo nuove sinergie, grazie all'insediamento di attività a elevata possibilità di integrazione. Il complesso si presta straordinariamente allo scopo.

La diversità dei singoli edifici consente un'articolazione estetica certamente apprezzata da chi non ama l'omologazione; ma soprattutto sono i volumi ampi e la possibilità per ciascuno di reinterpretarli al loro interno che hanno reso così elevata l'aspettativa del mondo creativo sulla riqualificazione del complesso.

Il progetto architettonico, considera il recupero di tutti gli edifici, secondo il vincolo ambientale imposto dal vicino Naviglio Grande; la **valorizzazione dei fronti più pregevoli**; **ampi spazi verdi, connessi tra loro, che creeranno una nuova dimensione urbana**; la sostituzione dei muri di recinzione con siepi, per aprire nuove visuali sulla città; la sistemazione delle coperture piane con giardini pensili; parcheggi in superficie e un parcheggio interrato lungo il Naviglio.

In estrema sintesi è stato scelto di mantenere gli elementi industriali e le facciate originali, mentre nei cortili interni si trovano vere e proprie oasi naturali. Oltre alla divisione in loft e uffici, nel complesso è presente anche un bar-ristorante.



Via Morimondo 26 | Milano

DESCRIZIONE

L'Asset è composto da una porzione di fabbricato che si sviluppa su **due piani**, per una **superficie totale lorda di ca. 1.350 mq.**

La proprietà comprende l'intero piano terra, con l'esclusione di una piccola porzione che ospita un blocco scale ed ascensore condominiale e circa la metà del primo piano.

L'immobile, è dotato di doppio affaccio sulla viabilità interna - con relativi accessi pedonali, nonché su corte interna (giardino) - e risulta molto luminoso ed in perfetto stato di manutenzione.

Gli spazi sono stati completamente ristrutturati secondo gli standard internazionali più elevati.

La disposizione degli interni è mista, ci sono grandi open space, uffici singoli o multipli, sale riunioni, aree accessorie e un'accogliente sala d'attesa.

Completano la proprietà **10 posti auto coperti** ubicati nell'immobile adiacente.

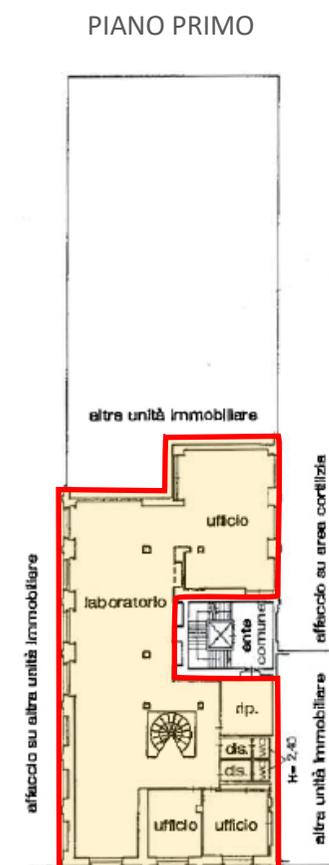
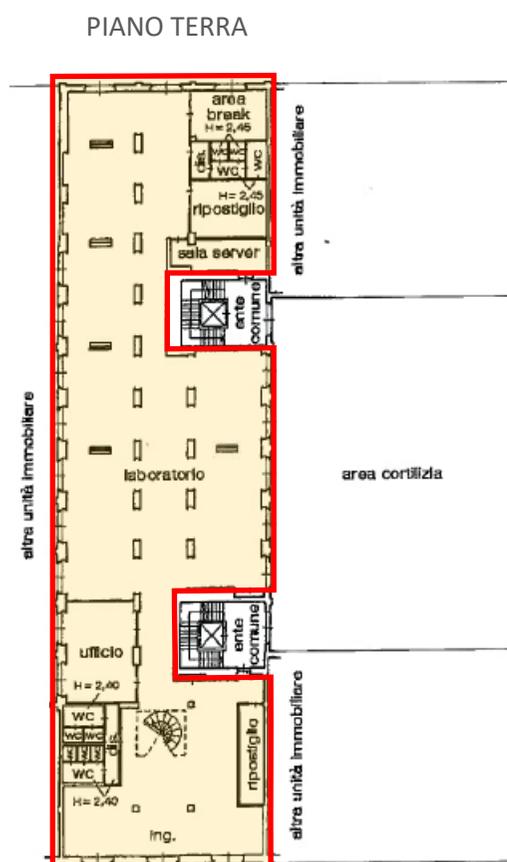
IMU: € 9.459

Superficie totale:
1.350 mq, oltre a
10 posti auto coperti



Via Morimondo 26 | Milano

PLANIMETRIE



PIANO	SUPERFICIE (MQ)
Primo	450
Terra	900
TOTALE	1.350

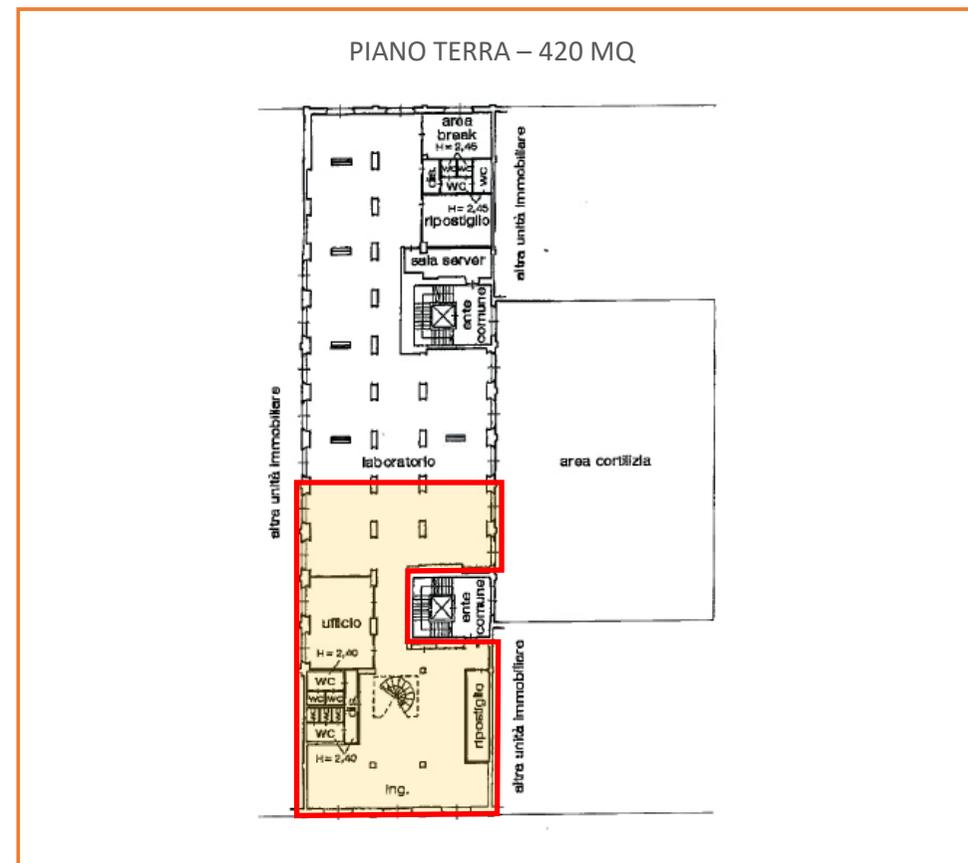
Via Morimondo 26 | Milano

IPOTESI DI FRAZIONAMENTO

IPOTESI 1	
PIANO	SUPERFICIE (MQ)
Terra	480



IPOTESI 2	
PIANO	SUPERFICIE (MQ)
Terra	420



Via Morimondo 26 | Milano

IPOTESI DI FRAZIONAMENTO

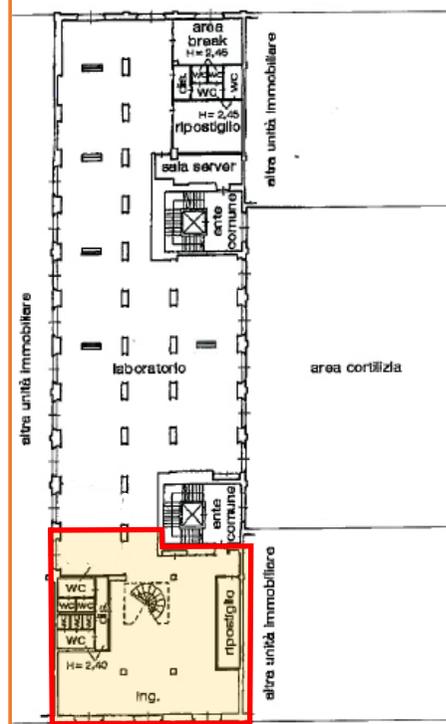
IPOTESI 3	
PIANO	SUPERFICIE (MQ)
Primo	450

PIANO PRIMO – 450 MQ



IPOTESI 4	
PIANO	SUPERFICIE (MQ)
Primo	450
Terra	250
TOTALE	700

PIANO TERRA – 250 MQ



PIANO PRIMO – 450 MQ



Via Morimondo 26 | Milano

IPOTESI DI FRAZIONAMENTO

IPOTESI 5	
PIANO	SUPERFICIE (MQ)
Terra	900



Via Morimondo 26 | Milano

IMMAGINI



Via Morimondo 26 | Milano

IMMAGINI



Contatti

Realty Lab S.r.l.

Via Puccini, 3
20121 Milan

T + 39 02 87 08 48 50

info@realtylab.it

www.realtylab.it

ROBERTO NICOSIA

Partner

M + 39 335 123 6605

roberto.nicosia@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.