



Via Pola 4,
MILANO

Locale commerciale
A REDDITO

Via Pola 4 | Milano

UBICAZIONE

Il negozio si trova **nel quartiere «Isola»**, una zona di Milano in forte fermento e trasformazione.

Posizionato **in prossimità del nuovo «Palazzo della Regione»** luogo di aggregazione e ritrovo delle più importanti istituzioni milanesi e lombarde.

L'intero quartiere ha subito una completa trasformazione diventando un nuovo punto di riferimento, con un mix di destinazioni: terziaria, commerciale e residenziale. Unisce le diverse zone un sistema pedonale composto da aree verdi, piazze, ponti e piste ciclabili.

Ottimamente collegato con i mezzi pubblici, a soli 300 mt c'è la fermata «Isola» della M5, a 450 mt c'è la fermata «Gioia» della M2 e a 650 mt c'è la fermata «Sondrio» della M3.

A piedi è possibile raggiungere la Stazione Garibaldi (750 mt) e la Stazione Centrale (1,1 km).

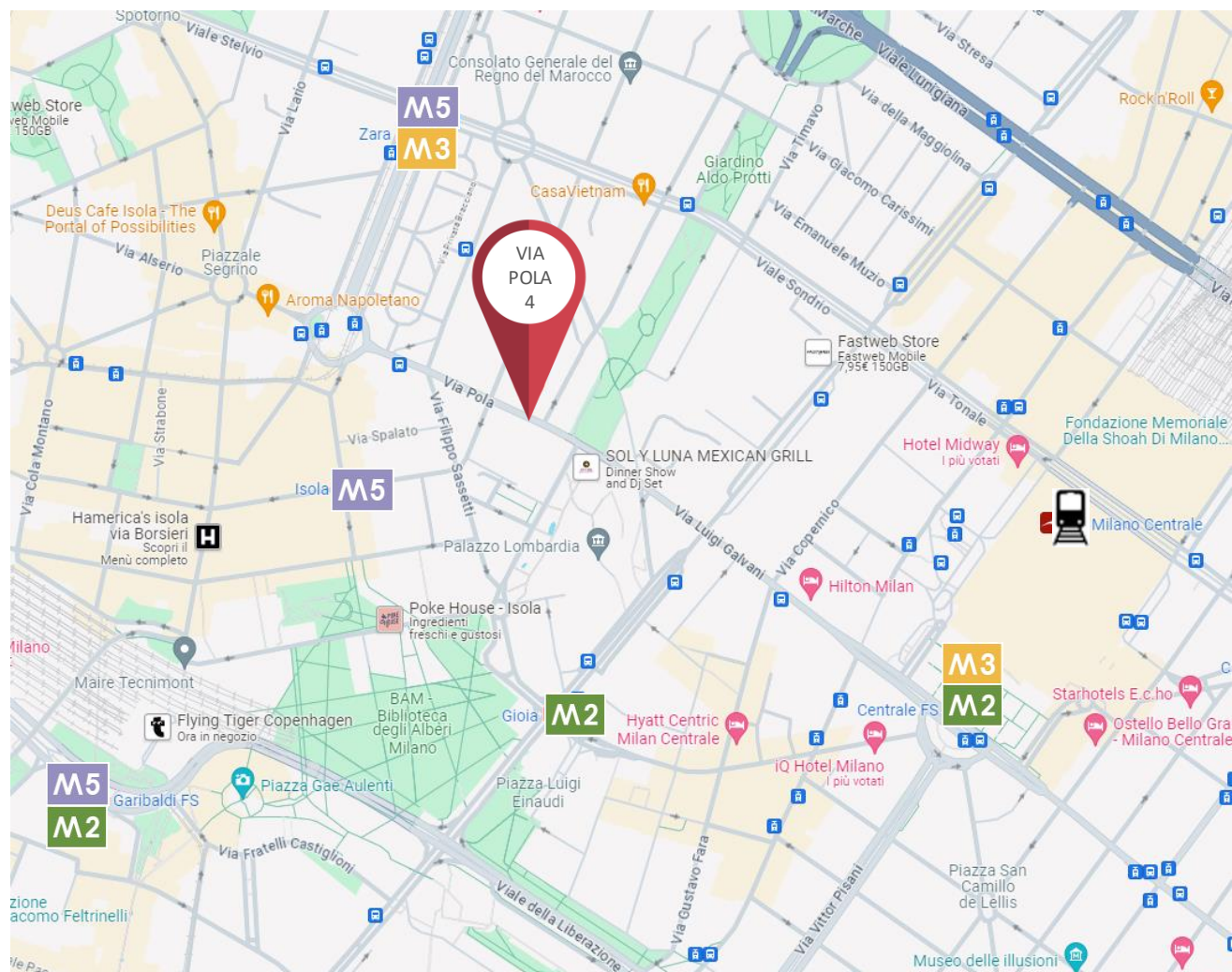
M5 Isola | 300 m

M2 Gioia | 450 m

M3 Sondrio | 650 m

M2 M5 Stazione Garibaldi | 750 m

M2 M3 Stazione Centrale | 1,1 km



Via Pola 4 | Milano

L'IMMOBILE

• Vetrine:	5
• Canone annuo a regime	€ 111.870 + IVA e oneri accessori
• Conduttore (insegna):	Pastamama
• Durata contrattuale (senza recesso anticipato):	7 + 6 anni (con decorrenza 01/08/2024)

Piano	Superfici (mq)
Piano terra - Negozio	135
Piano terra - Magazzino	48
Interrato - Deposito	20
TOTALE	203

L'edificio di Via Pola 4 e i relativi impianti sono stati completamente **ristrutturati nel 2020** su progetto di Asti Architetti.

La facciata ad oggi si presenta completamente nuova e in ordine, con uno stile moderno. Il locale commerciale ha una superficie complessiva di **203 mq**, di cui 135 mq dedicati alla vendita, con **5 ampie vetrine su strada**.

La zona ha una destinazione mista, direzionale, residenziale e commerciale che, insieme all'efficiente collegamento con i mezzi pubblici, garantiscono un **ottimo flusso pedonale**.



Via Pola 4 | Milano

IL TENANT

Pastamama è un nuovo format di ristorazione di *Leggero For You Srl*, partecipata all'80% da *Atmosphera Group Srl* (ristoratori e titolari di 7 ristoranti e 1 B&B in Veneto) ed al 20% dai *soci operativi* dell'iniziativa.

Il **fatturato** delle varie società titolari dei ristoranti **nel 2024 ha superato gli € 10mio**;

Pastamama è un nuovo format per gli amanti della pasta fresca, sana e gustosa.

Le preparazioni vengono fatte con ingredienti naturali e senza glutine, le paste sono a base di curcuma, barbabietola, alga spirulina, ecc., ingredienti che donano colore e che allo stesso tempo nutrono perché ricchi di fibre, ferro, vitamine e antiossidanti. Le paste risultano quindi belle da vedere e sane da mangiare, per gli amanti della pasta fresca e dell'alimentazione sana senza rinunciare al gusto.



Usata nei nostri ravioli
rosa, aggiunge un tocco
dolce e salutare.

- ✓ Ricca di fibre e ferro
- ✓ Effetto depurativo
- ✓ Supporta la circolazione

Barbabietola, delicata ma ricca

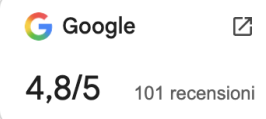
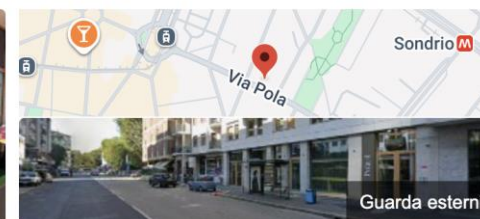
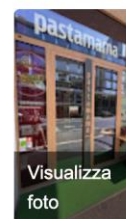


Via Pola 4 | Milano

IL TENANT

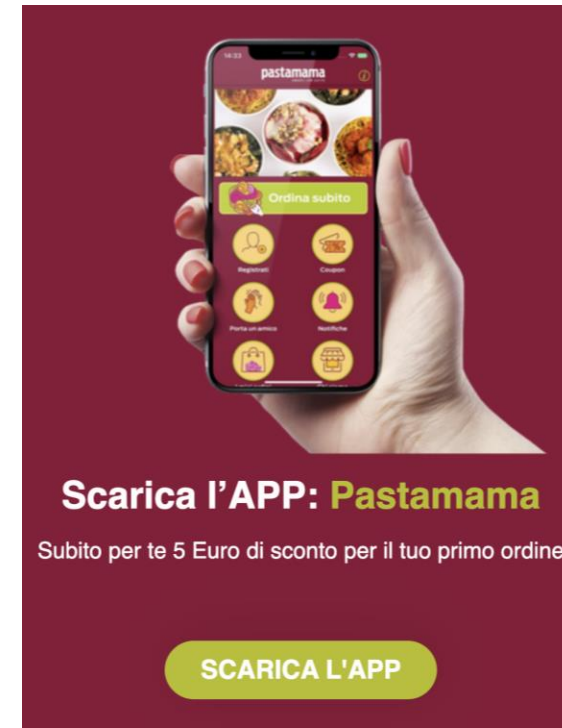
La formula è semplice, le ordinazioni possono avvenire sia al banco che tramite display presente in negozio, o tramite APP su smartphone. La consumazione e servizio sono al tavolo o take away, ed è attivo anche il servizio di delivery. Il ristorante è aperto sia per il servizio del pranzo che per la cena.

L'attività commerciale è **sponsorizzata da sito web** dedicato e da una **campagna social**. Sul motore di ricerca Google Pastamama è **recensito con punteggio medio pari a 4,8/5**.



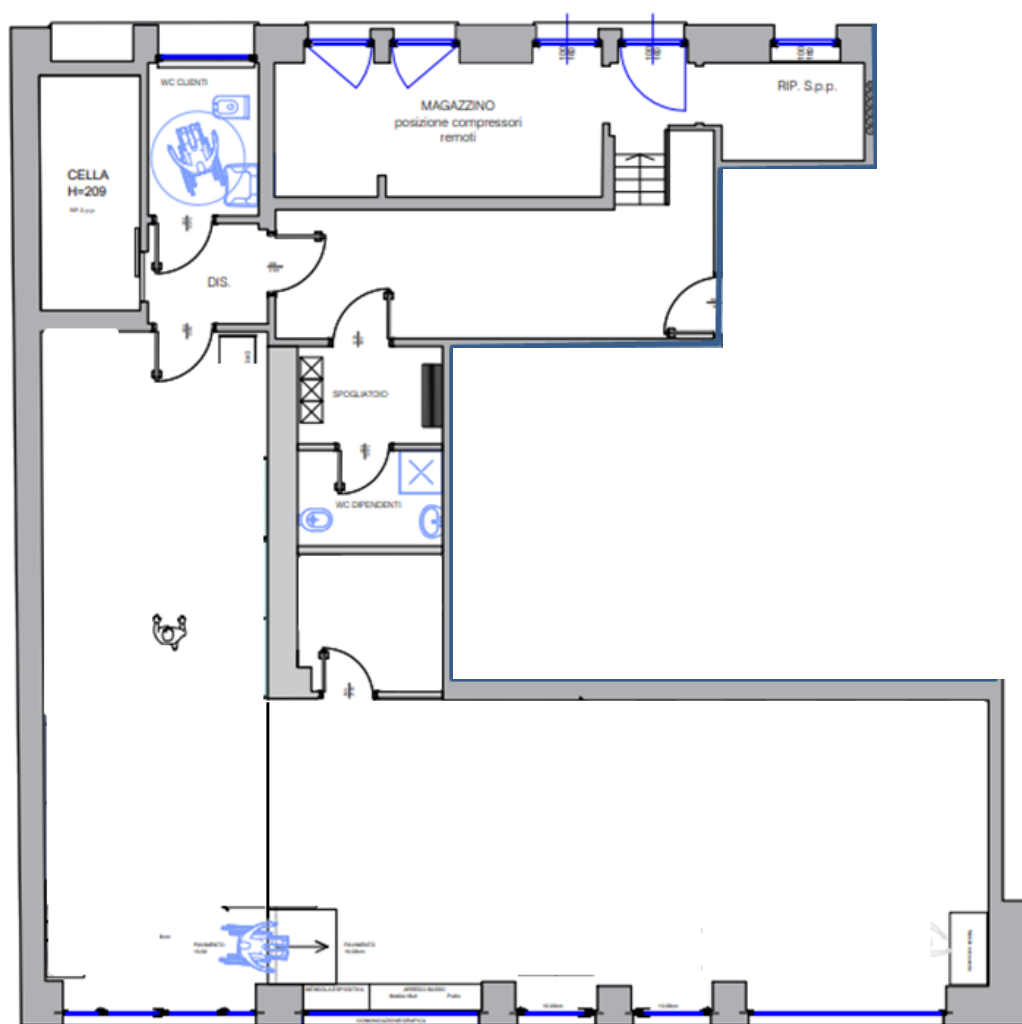
Pastamama

4,8 ★★★★★ (101) ⓘ ⋮



Via Pola 4 | Milano

PLANIMETRIA e SUPERFICI



Livelli negozio	N°1 (PT)
Piano Terra	183 mq (135 mq negozio + 48 mq magazzino)
Deposito	20 mq (al piano -2)
Numero vetrine	5

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 1236 605

roberto.nicosia@realtylab.it

FEDERICO RITTATORE
Senior Consultant

M +39 349 1488 670

federico.rittatore@realtylab.it

MARCO COLASUONNO
Senior Consultant

M +39 342 1827 657

marco.colasuonno@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.