



Via Andegari 4A
MILANO

UFFICI
IN LOCAZIONE

Via Andegari 4A | MILANO

■ L'IMMOBILE

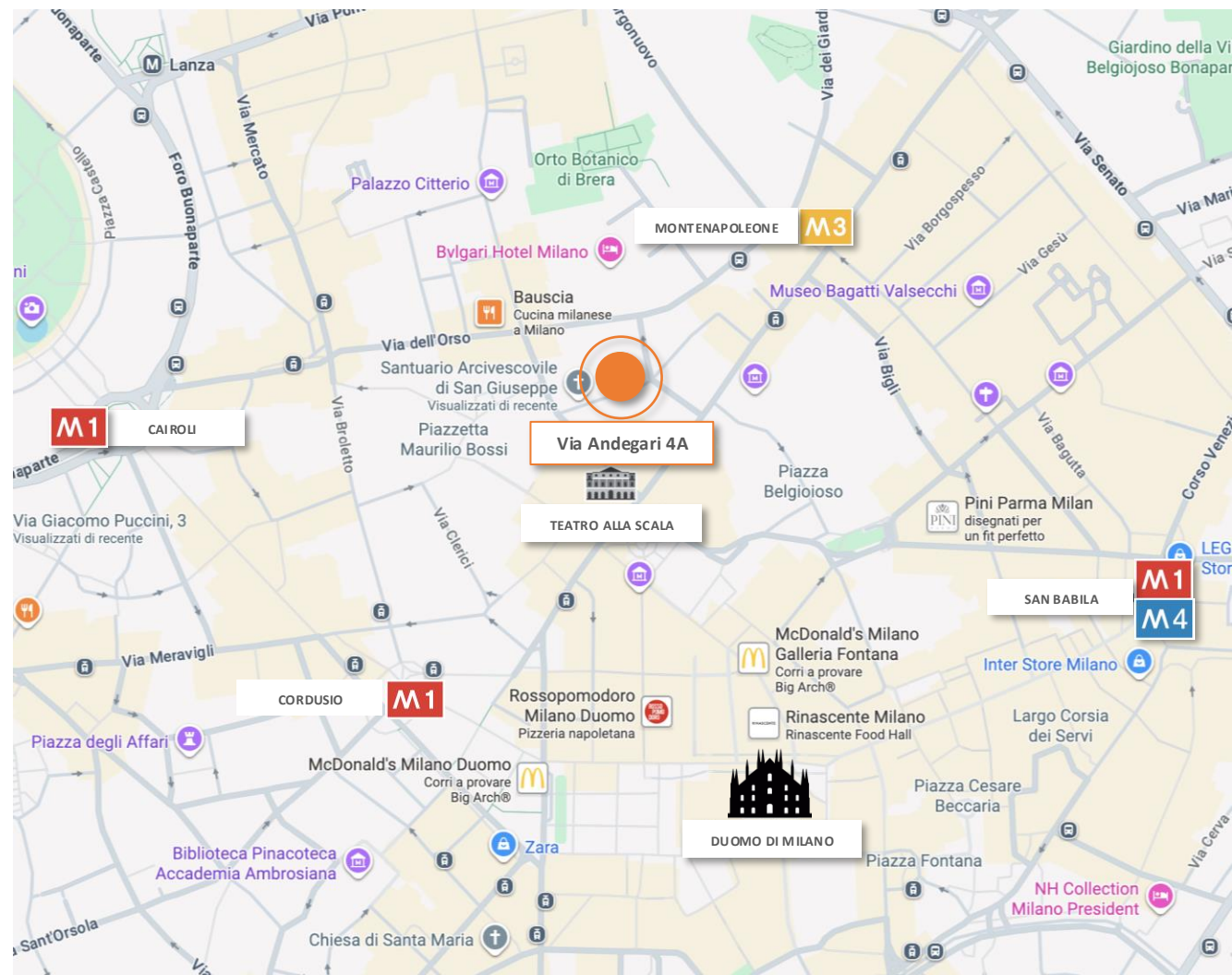


Via Andegari 4A | MILANO

LOCATION e TRASPORTI

L'edificio di Via Andegari 4A si trova nel pieno centro di Milano, a pochi passi dal Teatro alla Scala e dal Quadrilatero della Moda, una zona di prestigio, ricca di edifici d'epoca.

Via Andegari è stata recentemente oggetto di interventi di riqualificazione: pavimentazione in masselli di pietra, maggiore attenzione all'estetica urbana e alla fruibilità dello spazio pedonale. Nella zona ci sono diversi uffici di rappresentanza, studi professionali e residenze di lusso, ma anche monumenti, teatri e attività commerciali.



DISTANZE

M3 MONTENAPOLEONE: 5 minuti a piedi

M1 CORDUSIO: 6 minuti a piedi

M4 SAN BABILA: 10 minuti a piedi

M1
 DUOMO: 9 minuti a piedi

Via Andegari 4A | MILANO

DESCRIZIONE

L'edificio all'angolo tra Via Romagnosi e Via Andegari, conosciuto anche come "Palazzo Romagnosi-Andegari", risale all'anno 1869 e fin da allora è sempre stato di proprietà della Famiglia Feltrinelli; nel corso degli anni ha ospitato la sede della casa editrice Feltrinelli e della Fondazione Feltrinelli, fino al trasferimento delle stesse, nel 2016.

L'immobile si presenta con un'architettura in stile neoclassico, tipica degli eleganti palazzi signorili milanesi ed è composto da un piano terra e quattro piani, con tre accessi, dal civico 6, civico 4 e 4A.

Gli uffici disponibili per la locazione, con **accesso esclusivo dal civico 4A**, hanno una **superficie di complessiva di 3.545 mq** che si sviluppano su **4 piani**, piano terra, primo, secondo e terzo piano, oltre a 6 cantine al piano interrato per un totale di 169 mq. L'immobile, contraddistinto da parti comuni in ottime condizioni, sarà oggetto di un intervento di ristrutturazione degli impianti delle porzioni da locare, a cura e spese della proprietà.



- Piani: PT, 1°, 2°, 3°
- Superficie: **3.545 mq**
- Canone di locazione: su richiesta
- Oneri accessori: su richiesta
- Disponibilità: 31/10/2026



Via Andegari 4A | MILANO

DESCRIZIONE

Gli uffici, che verranno rilasciati dall'attuale conduttore il 31/10/2026, possono essere locati sia in blocco (come da stato di fatto) che frazionatamente, con le seguenti modalità:

- **PT + P1: uffici 1.367 mq** complessivi
- **P2: uffici 1.369 mq**
- **P3: uffici 809 mq** (eventualmente abbinabili agli spazi al P2, per complessivi **2.178 mq**)
- **Depositi 123 mq**: abbinabili agli uffici, pro quota

Il piano terra, utilizzato come *Library* dallo studio legale che attualmente conduce gli spazi in locazione, si presta egregiamente ad un utilizzo anche quale *Showroom*, grazie alle sue caratteristiche di dimensione locali, altezze interne, luminosità degli spazi e scala architettonica di collegamento con il piano primo.



Via Andegari 4A | MILANO

IMMAGINI ESTERNI



Via Andegari 4A | MILANO

IMMAGINI INTERNI



Via Andegari 4A | MILANO

IMMAGINI INTERNI



Via Andegari 4A | MILANO

IMMAGINI INTERNI



Via Andegari 4A | MILANO

IMMAGINI INTERNI



Via Andegari 4A | MILANO

SUPERFICI



PIANO	UFFICI	MAGAZZINI	TERRAZZI
3° Piano	809 mq	-	28 mq
2° Piano	1.369 mq	-	-
1° Piano	1.043 mq	-	28 mq
Piano Terra	324 mq	123 mq	-
TOTALE	3.545 mq	123 mq	56 mq

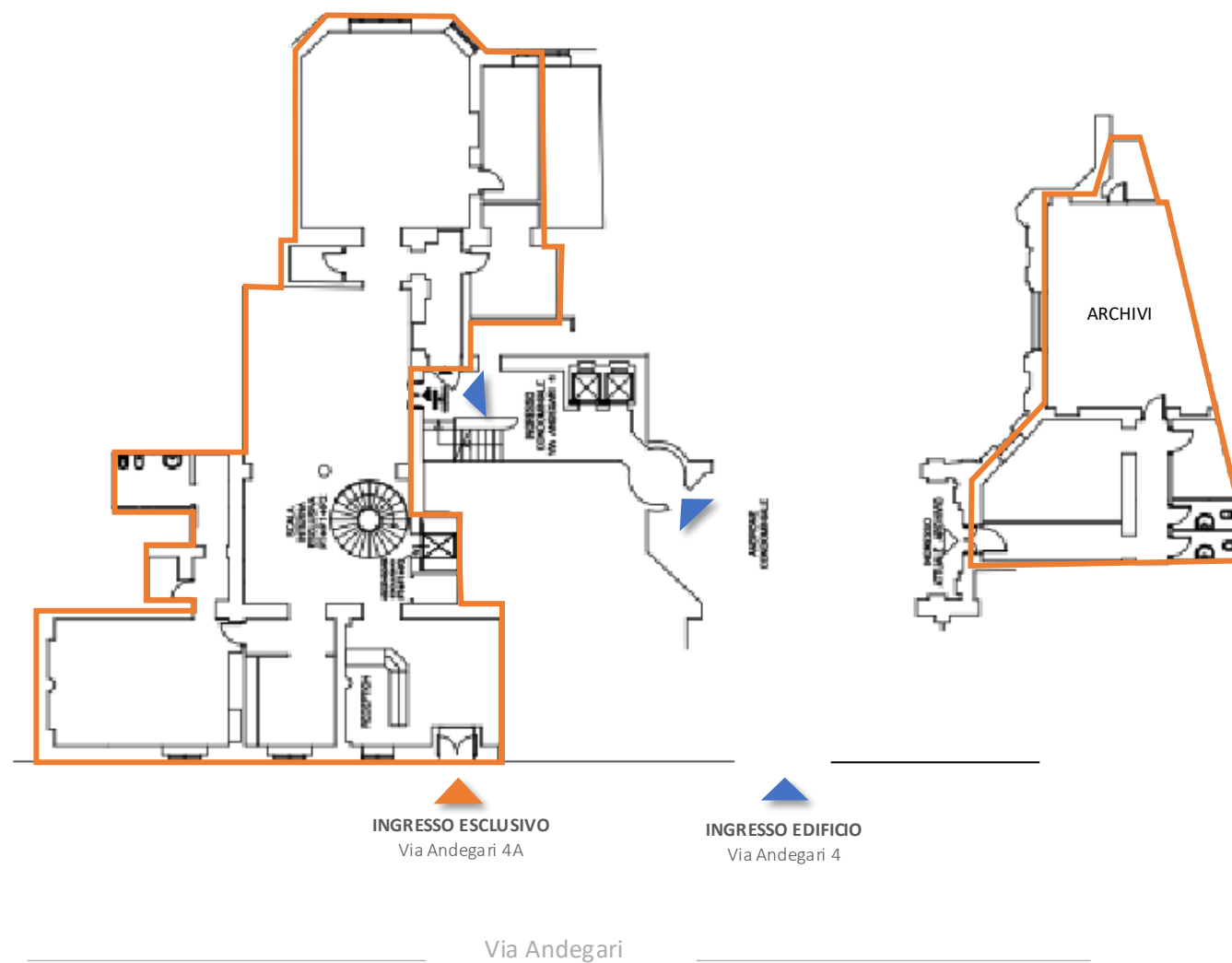
Al piano interrato sono inoltre presenti 6 cantine per un totale di 169 mq.

Via Andegari 4A | MILANO

PLANIMETRIA | Piano Terra

UFFICI: 324 mq
ARCHIVI: 123 mq

INGRESSI EDIFICIO



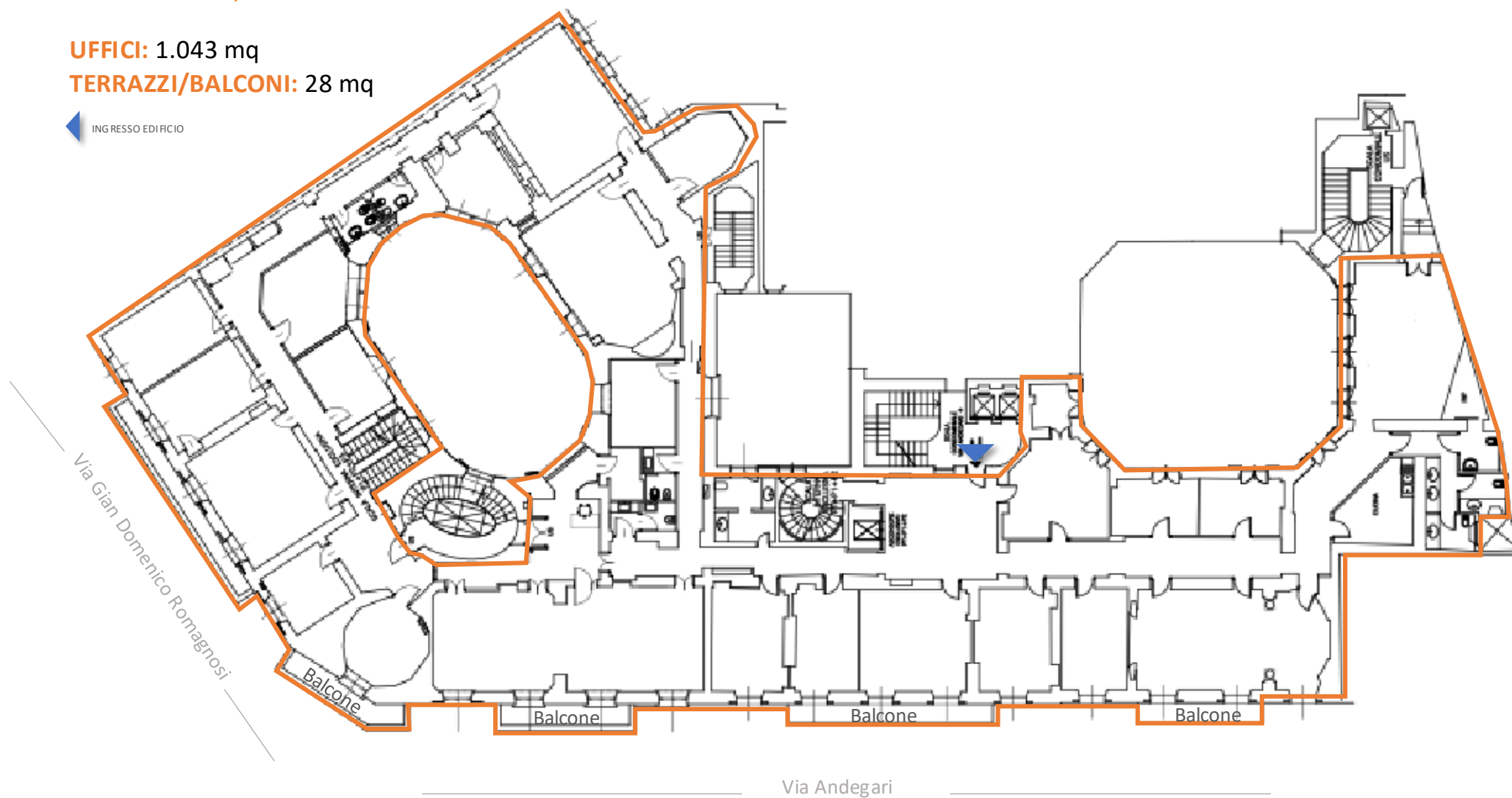
Via Andegari 4A | MILANO

PLANIMETRIA | Piano Primo

UFFICI: 1.043 mq

TERRAZZI/BALCONI: 28 mq

INGRESSO EDIFICIO

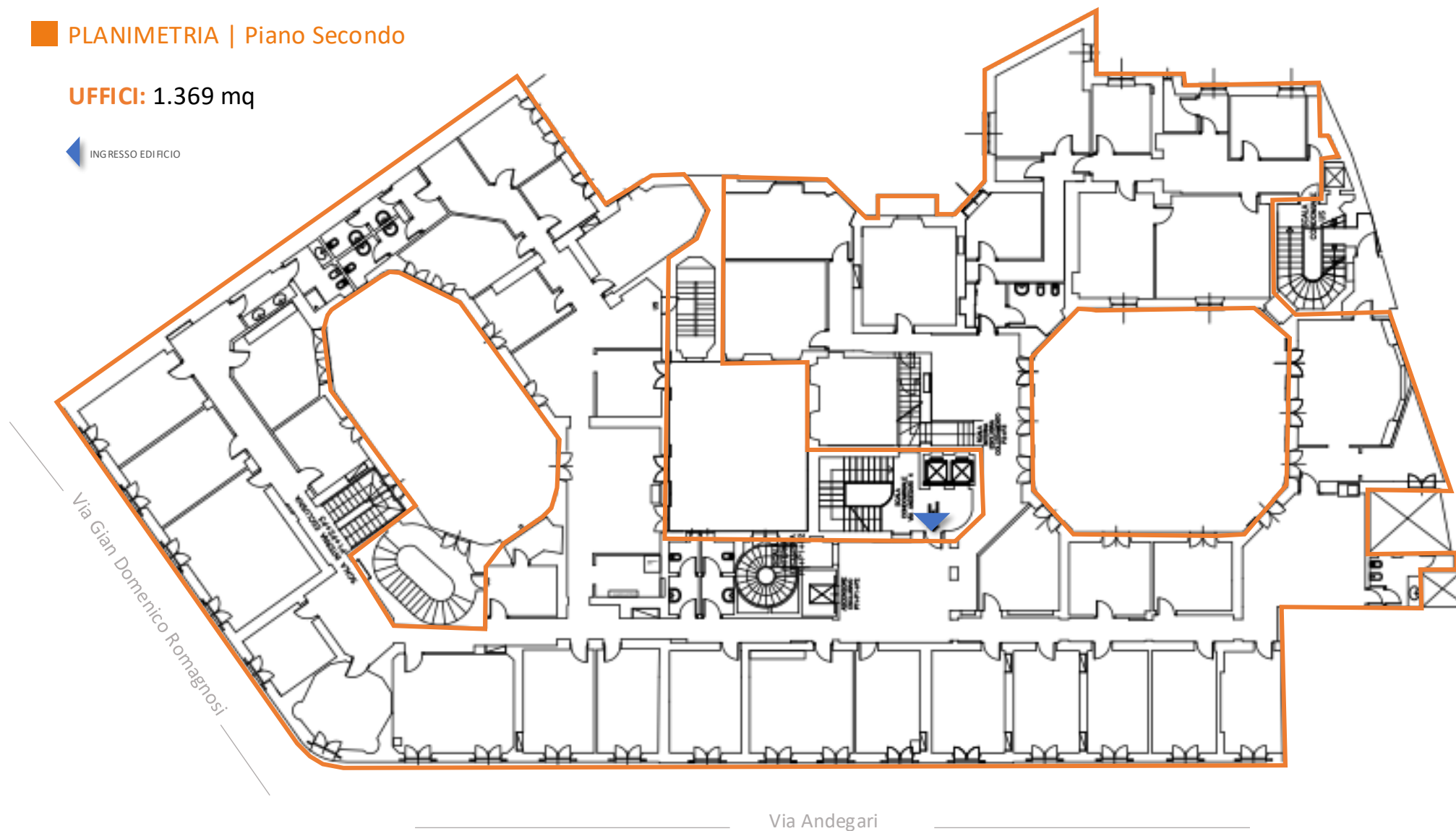


Via Andegari 4A | MILANO

PLANIMETRIA | Piano Secondo

UFFICI: 1.369 mq

INGRESSO EDIFICIO



Via Andegari 4A | MILANO

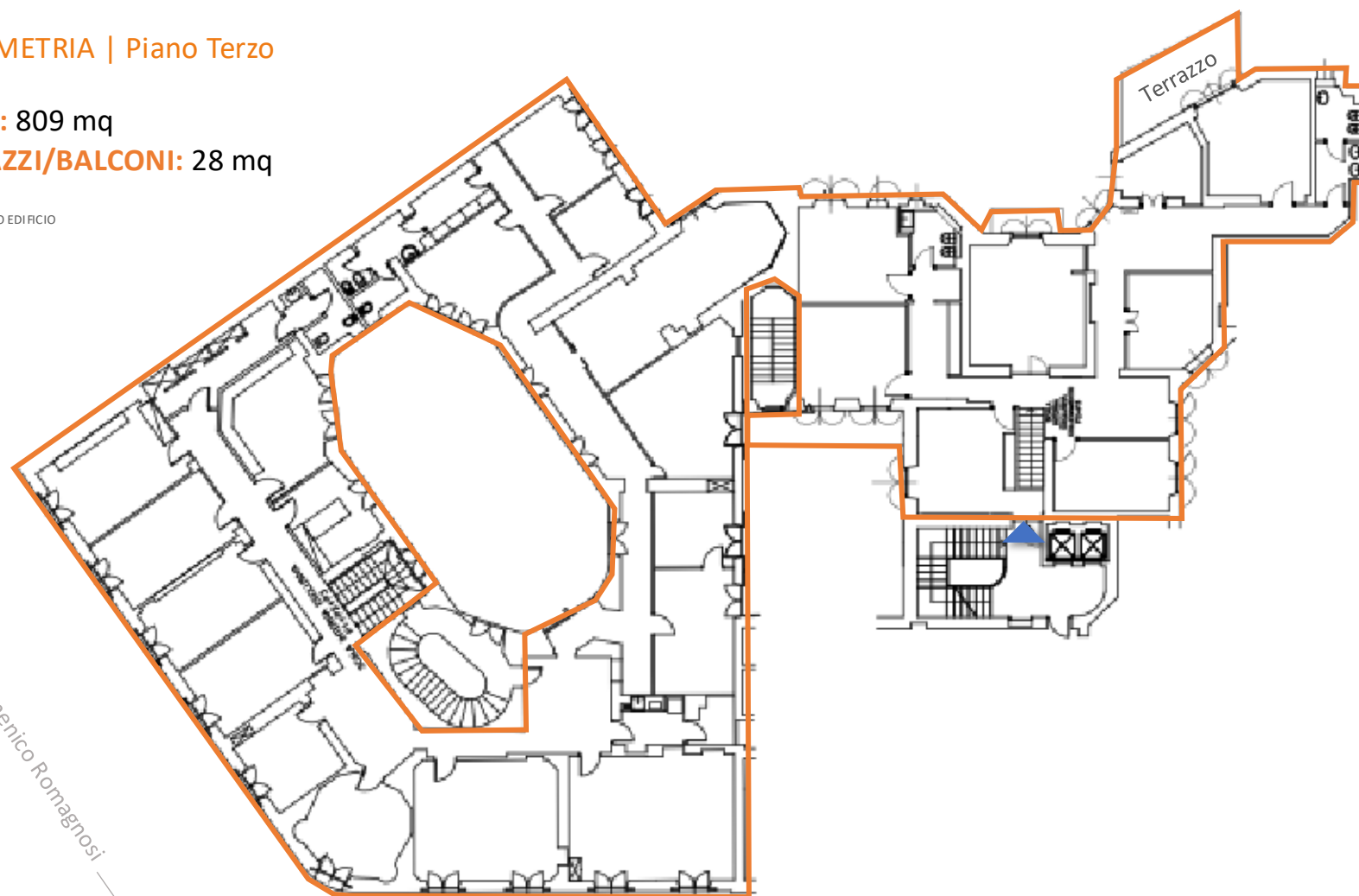
PLANIMETRIA | Piano Terzo

UFFICI: 809 mq

TERRAZZI/BALCONI: 28 mq



INGRESSO EDIFICIO



Via Gian Domenico Romagnosi

Via Andegari

Contatti

Realty Lab S.r.l.

Via Puccini, 3
20121 Milano

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

ALESSANDRO MANETTI

Partner

M +39 348 5709 576

alessandro.manetti@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.