



Via Carlo Poerio, 3
MILANO

**RETAIL
IN LOCAZIONE**

LOCATION

Accessibilità e visibilità

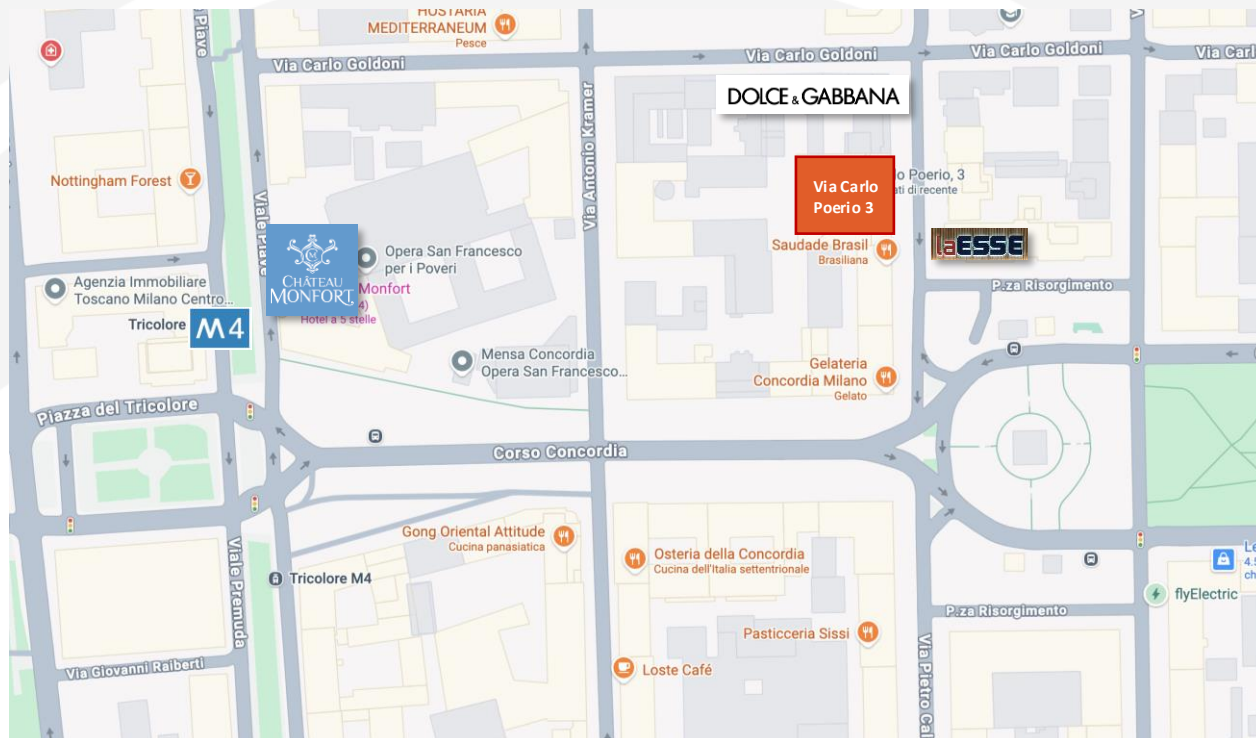
Situato in **Via Carlo Poerio 3**, a pochi passi da Piazza Risorgimento, lo spazio retail si inserisce in un contesto urbano caratterizzato da una **forte componente residenziale e direzionale**, con un **bacino di utenza qualificato e una significativa presenza di professionisti, residenti e city users**.

La posizione beneficia di un'**ottima accessibilità**, grazie alla vicinanza a importanti direttrici urbane e alla capillare rete di trasporto pubblico che collega rapidamente l'area al centro città e agli altri principali distretti di Milano. A completare il quadro, la presenza di un **parkeggio a pagamento in Piazza Risorgimento** rappresenta un ulteriore elemento di comodità per clienti e visitatori che raggiungono la zona in automobile.

La prossimità a Porta Venezia, Corso XXII Marzo e all'area di Viale Premuda rafforza ulteriormente la centralità della zona.

Il quartiere è caratterizzato da una **residenza di buon livello e da un profilo socio-economico medio-alto**, con edifici signorili, attività professionali, uffici e servizi che garantiscono una **presenza costante durante l'intero arco della giornata**. La zona si distingue inoltre per la presenza di **numerosi negozi di design e showroom**, che ne rafforzano il carattere elegante e ricercato, oltre alla **sede di Dolce&Gabbana** e all'**Hotel Château Monfort**, importanti presenze che contribuiscono a consolidarne l'attrattività e il prestigio.

Un ulteriore elemento di attrattività è rappresentato dalla **recente apertura di LaEsse di Esselunga in Via Poerio 2**, proprio di fronte allo spazio in oggetto. Il nuovo punto vendita, primo LaEsse a integrare un vero e proprio bistrot con servizio al tavolo, affianca supermercato, caffetteria, enoteca e ristorazione, trasformandosi in un nuovo punto di riferimento per il quartiere e **contribuendo ad aumentarne frequentazione, visibilità e vivacità commerciale**.



DESCRIZIONE

Il piano terra

Lo spazio si sviluppa al **piano terra per circa 500 mq**, con una particolare **pianta a C** che consente di organizzare gli ambienti secondo diverse esigenze distributive e funzionali.

La presenza di **4 ampie vetrine direttamente su strada** garantisce ottima visibilità e un forte rapporto con l'esterno, valorizzando l'esposizione del punto vendita e la riconoscibilità del brand.

Gli interni, attualmente configurati come showroom di arredo e design, presentano **ampi ambienti open space, importanti altezze interne e grandi superfici vetrate**, che assicurano una piacevole illuminazione naturale e conferiscono allo spazio un'immagine elegante e rappresentativa.



DESCRIZIONE

Il piano interrato

Completa la proprietà un **piano interrato di circa 300 mq, con permanenza di persone**, che amplia significativamente la superficie utilizzabile e permette di integrare al retail ulteriori funzioni operative, espositive o di servizio.

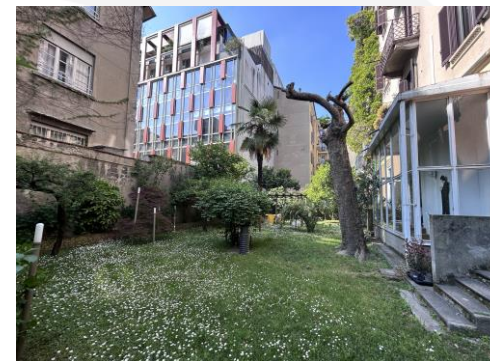




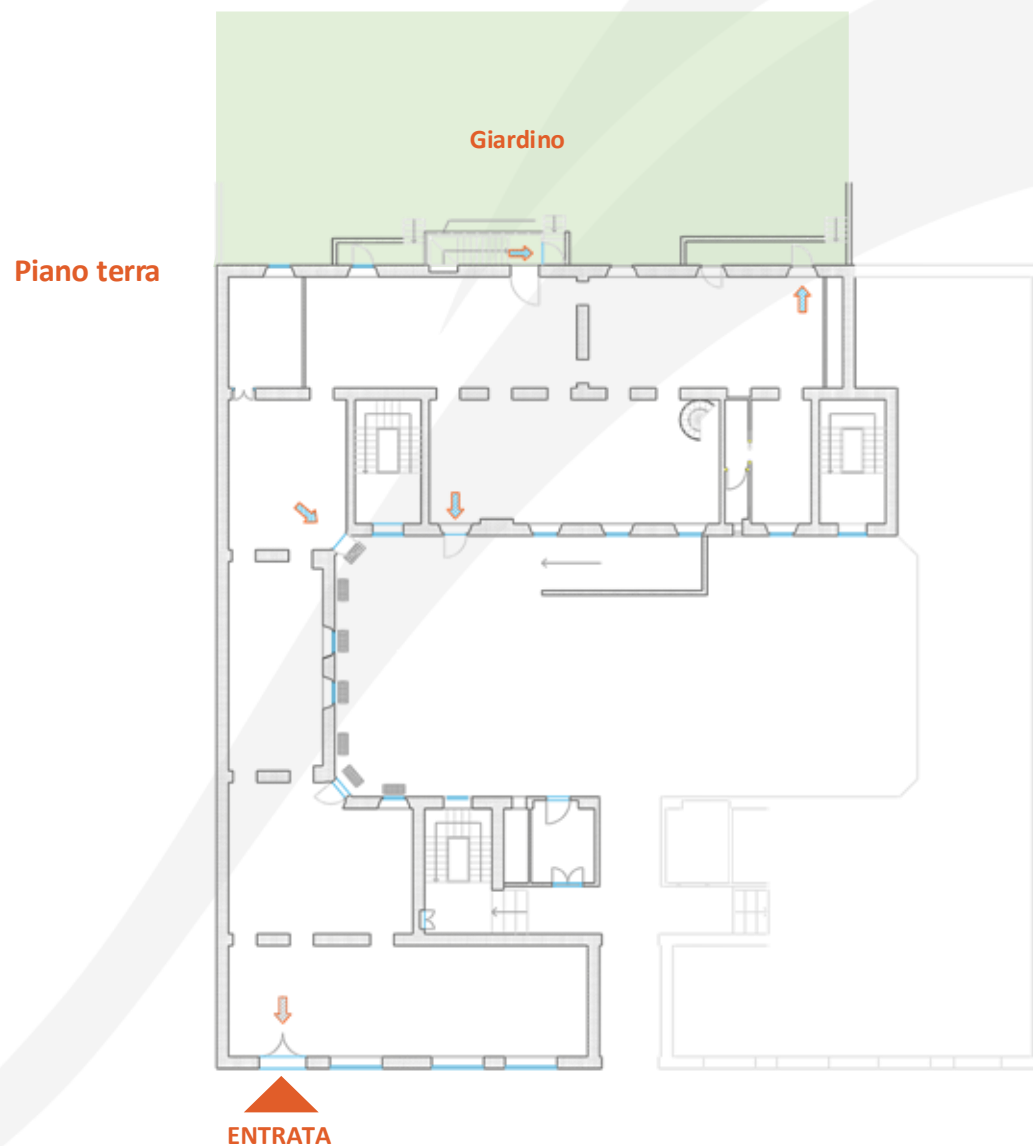
DESCRIZIONE

Il giardino

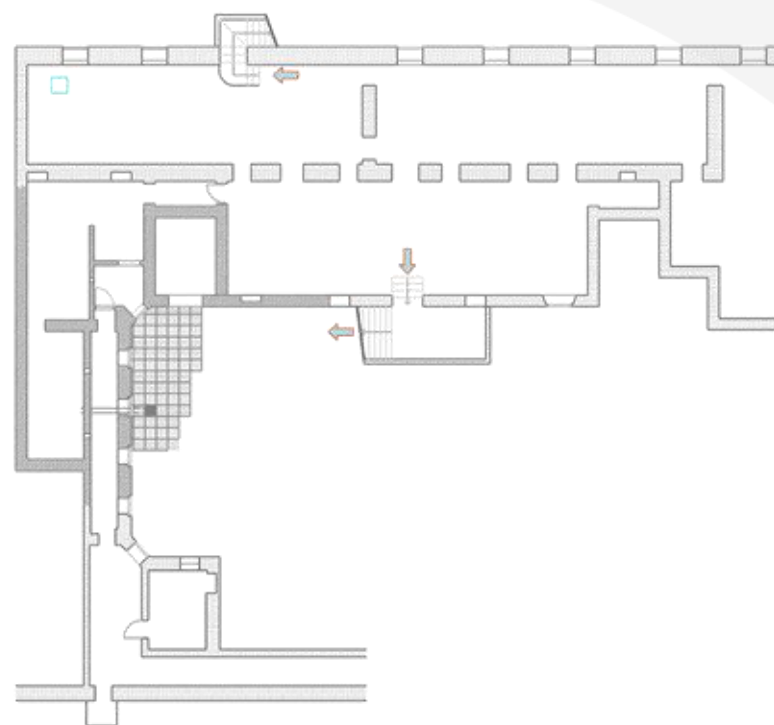
Un elemento distintivo è il **giardino privato di circa 400 mq**, situato sul retro del piano terra: un'oasi verde riservata e inaspettata, che arricchisce l'esperienza dello spazio e offre la possibilità di creare ambienti outdoor dedicati a clienti, eventi, attività di servizio o momenti di relazione.



DESCRIZIONE *Planimetrie e Superfici*



Piano terra: 500 mq
Primo piano interrato: 300 mq (con permanenza di persone)
Giardino: 400 mq

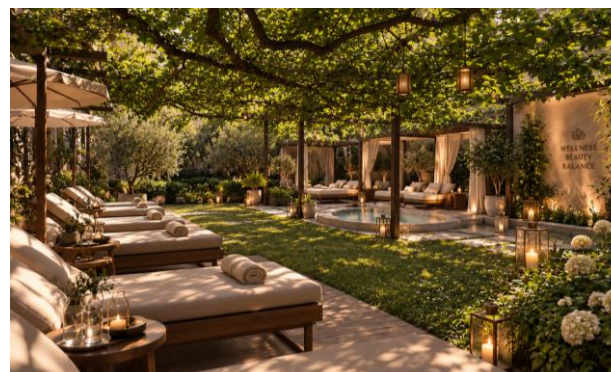


Primo piano interrato
- con permanenza di persone -

PROSPECT TENANTS

Ipotesi

La configurazione complessiva, la qualità degli ambienti e la presenza del giardino rendono **Via Poerio 3 una soluzione retail polifunzionale**, adatta a interpretazioni differenti e a tenant appartenenti a molteplici settori: **fashion, beauty, design, home, wellness, servizi, showroom e concept store**, oltre ad altri format commerciali che richiedano una location rappresentativa e fortemente caratterizzata.



Realty Lab S.r.l.

Via Cesare Cantù 1
20123 Milano
T + 39 02 87 08 48 50
info@realtylab.it
www.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.