

Realty Lab
ADVISORY & AGENCY

Via della Guastalla, 2

MILANO

UFFICI
IN LOCAZIONE

/ LOCATION

Palazzo della Guastalla è ubicato nel centro di Milano, a breve distanza dal Tribunale di Milano e **nelle immediate vicinanze di importanti istituzioni milanesi** come l'Università Statale, l'Ospedale Policlinico, la Clinica Mangiagalli, nonché la Biblioteca Sormani con relativo giardino.

Via della Guastalla è perfettamente collegata, grazie alla prossimità con i principali mezzi di trasporto pubblico, che connettono il centro di Milano con il resto della città e l'aeroporto di Linate.
Sono inoltre presenti, a soli 100 mt dall'immobile, tre posteggi Taxi e una stazione Bikemi.

M4	M4 Sforza (in lavorazione) | 500 m
M1 M4	M1 e M4 San Babila | 700 m
M3	M3 Crocetta | 800 m
Tram	Tram 12, 19, 27 | 100 m
Bus	Bus 54,60,73,94 | 100 m



/ L'IMMOBILE

BREEAM Very Good

Palazzo della Guastalla è un edificio cielo-terra completamente indipendente, che si sviluppa su cinque piani fuori terra, un piano seminterrato e quattro piani interrati. L'immobile si distingue per la sua particolare collocazione: un fronte affacciato direttamente su Via della Guastalla, un lato confinante con la Biblioteca Sormani e gli altri due prospicienti aree verdi di pregio, tra cui i giardini della Biblioteca Sormani e giardini privati.

La presenza del verde su più lati conferisce all'edificio un elevato livello di **riservatezza e tranquillità**, caratteristiche distintive per una proprietà inserita in un contesto urbano centrale, ricco di servizi e funzioni. La facciata principale si affaccia su Via della Guastalla, una strada a senso unico a servizio dei residenti, che contribuisce a preservare la quiete e la discrezione dell'accesso.

A ulteriore valorizzazione delle caratteristiche dell'immobile, l'edificio è dotato di **certificazione BREEAM In-Use Very Good**, che ne attesta le prestazioni in ambito di sostenibilità e gestione dell'edificio.









/ SUPERFICI

I **cinque piani fuori terra** e **parte del seminterrato** sono destinati principalmente ad **uso uffici ed aree accessorie**, mentre il resto del **seminterrato ed i piani interrati** (tutti dotati di **illuminazione diretta**) sono destinati ad **uso depositi**, **archivi**, **posti auto** e **SPA/centro benessere**.

Gli spazi ad uso uffici hanno una **pianta molto razionale e funzionale**, che consente di realizzare sia spazi in **open space** che spazi "cellulari", che possono ospitare **uffici singoli/doppi e/o sale riunioni**.



PIANI	USO	AREA (mq) COMMERCIALE
3° + 4°	Ufficio	**475** (309+166)
3° lato Guastalla	Ufficio	**258**
Totale	**Uffici**	**733**
AREE ACCESSORIE		
4°	Loggiato	60
-1	Archivi	135
Autorimessa	Posti auto meccanizzati	16



/ SUPERFICI FRAZIONATE

Piano Terzo - **lato Guastalla**

Via della Guastalla



PIANO	USO	Mq/N
Terzo	Uffici	**258** di cui 236 mq uffici + 13 mq parti comuni + 6 mq depositi, 12 mq di balconi
1° Interrato	Archivi	34
Autorimessa	Posti auto meccanizzati	3

MAX AFFOLLAMENTO 15 persone

/ SUPERFICI FRAZIONATE

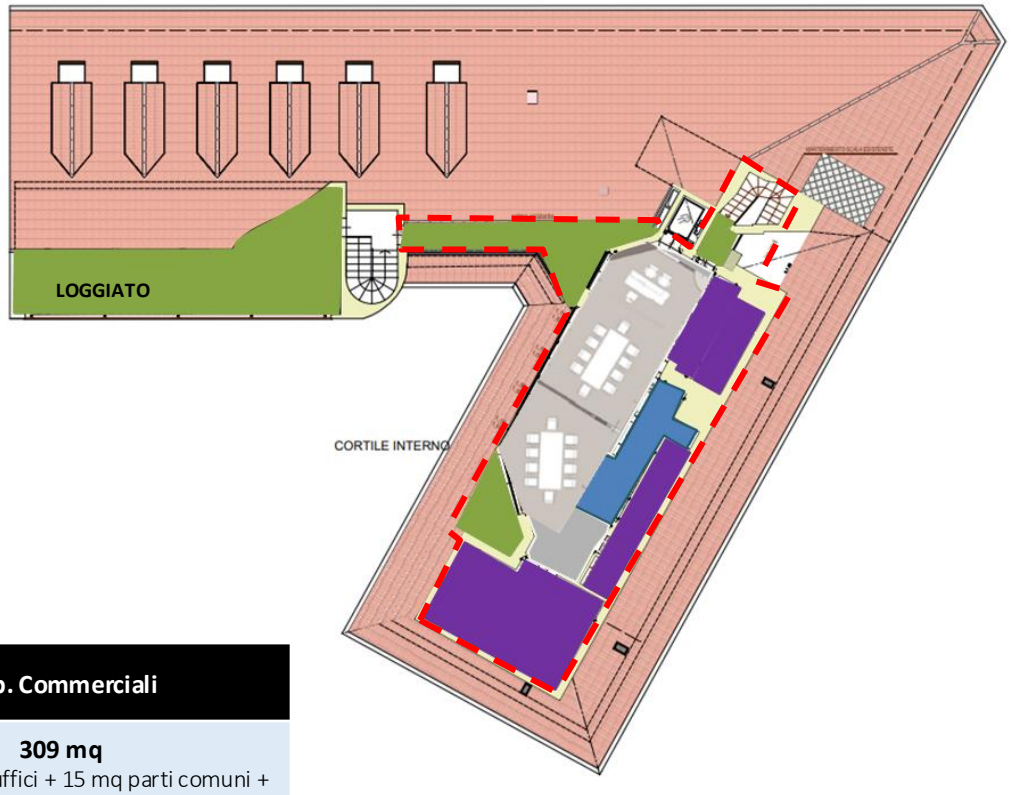
Piano Terzo

Via della Guastalla



Piano Quarto

Via della Guastalla



MAX AFFOLLAMENTO 32 persone
così distribuite:
- 3° piano → **23 Persone**
- 4° piano → **9 Persone**

PIANO	USO	Sup. Commerciali
Terzo	Uffici	**309 mq** di cui 279 mq uffici + 15 mq parti comuni + 25 mq depositi + 6 mq di balconi
Quarto	Uffici	**166 mq** di cui 141 mq uffici + 8 mq parti comuni + 31 mq depositi + 4 mq di balconi
TOTALE		**475 mq** di cui 420 mq uffici + 23 mq parti comuni + 56 mq depositi + 10 mq di balconi

PIANO	USO	Mq/N
Quarto	Loggiato	**60**
1° Interrato	Archivi	66
Autorimessa	Posti auto meccanizzati	6

Realty Lab S.r.l.
Via Cesare Cantù, 1
20123 Milano
T + 39 02 87 08 48 50
info@realtylab.it
www.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.