



SPAZIO SESTO
UFFICI IN LOCAZIONE



OFFICE BUILDING

Ubicazione

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Sesto San Giovanni è un comune a nord-est di Milano che dista solo 12km dal centro del capoluogo lombardo.

Il comune di Sesto si sviluppa su un territorio di circa 12 Km², conurbato all'area metropolitana di Milano confina a nord con il comune di Monza, a est con i comuni di Cologno Monzese e Brugherio, a sud appunto con il comune di Milano e a ovest con i comuni di Cinisello Balsamo e Bresso.

Il complesso polifunzionale si trova in

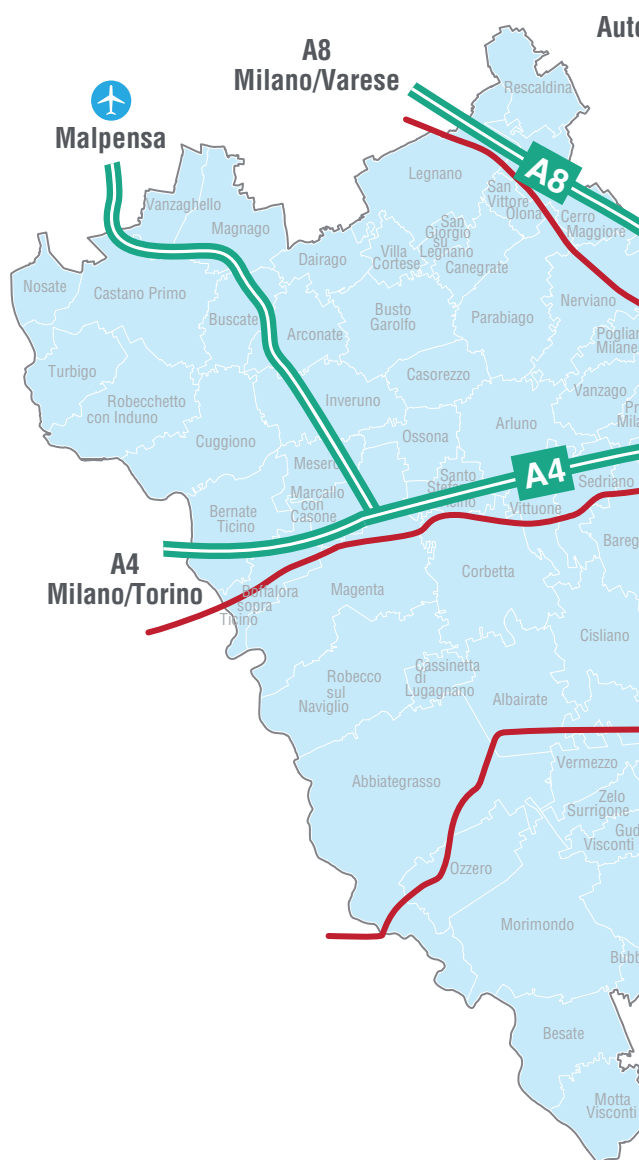
Viale Tommaso Edison, 50
20099 Sesto San Giovanni (MI)

DISLOCAZIONE INFRASTRUTTURALE

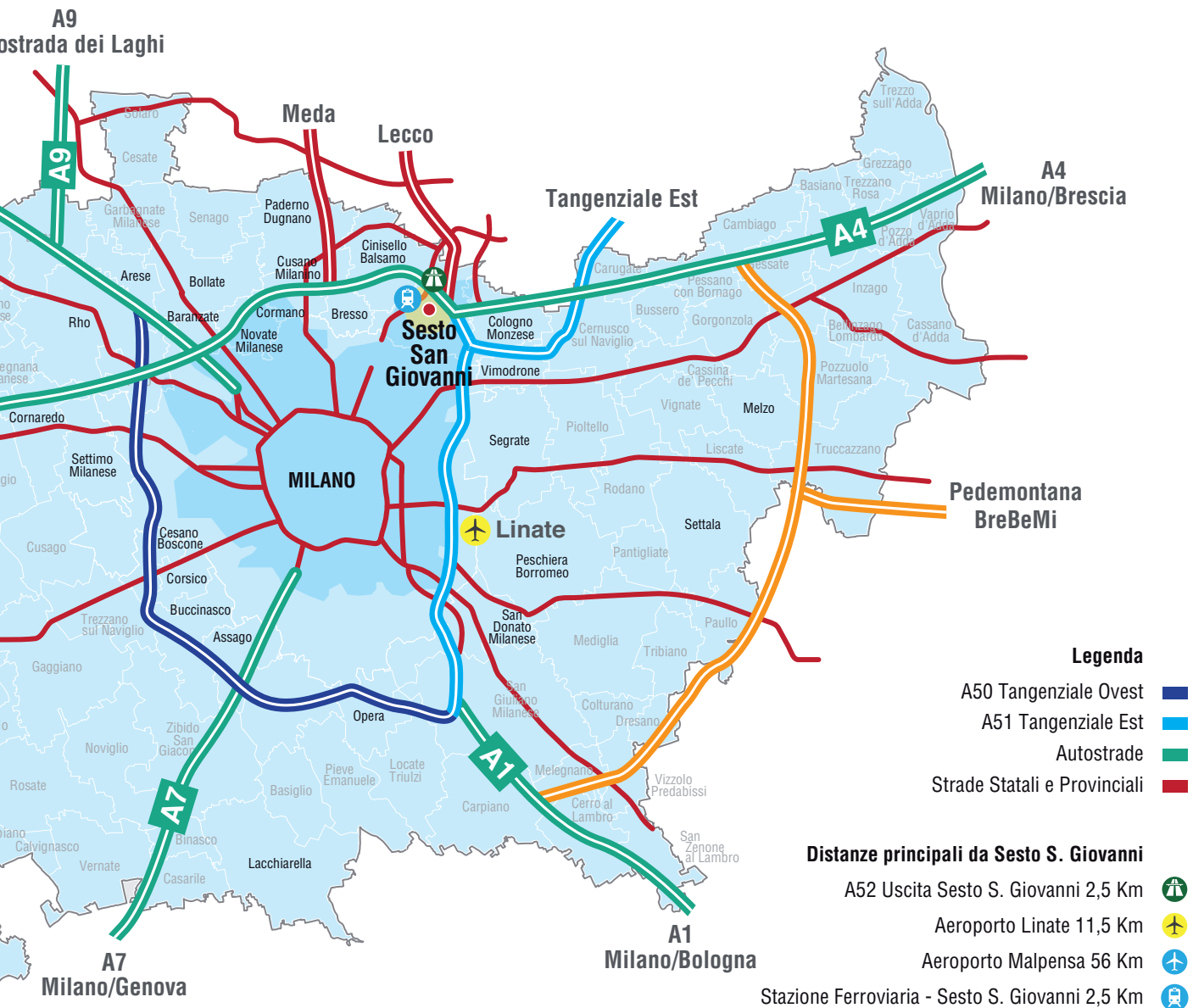
Il palazzo uffici ha una localizzazione periferica rispetto al centro di Sesto San Giovanni, ma da considerare non solo strategica, per la sua vicinanza al territorio milanese, ma soprattutto privilegiata perché in prossimità di importanti arterie e snodi autostradali, metropolitane e metrotramvie.

L'immobile è situato all'interno di un comparto terziario dotato di ottima accessibilità, si trova infatti a 2km dalla Tangenziale Est di Milano, collegata all'autostrada A4 Torino/Trieste in corrispondenza del comune di Agrate Brianza e all'autostrada A1 in corrispondenza di San Donato Milanese, quest'ultima a sua volta collegata alla Tangenziale Ovest di Milano in corrispondenza del comune di Cologno.

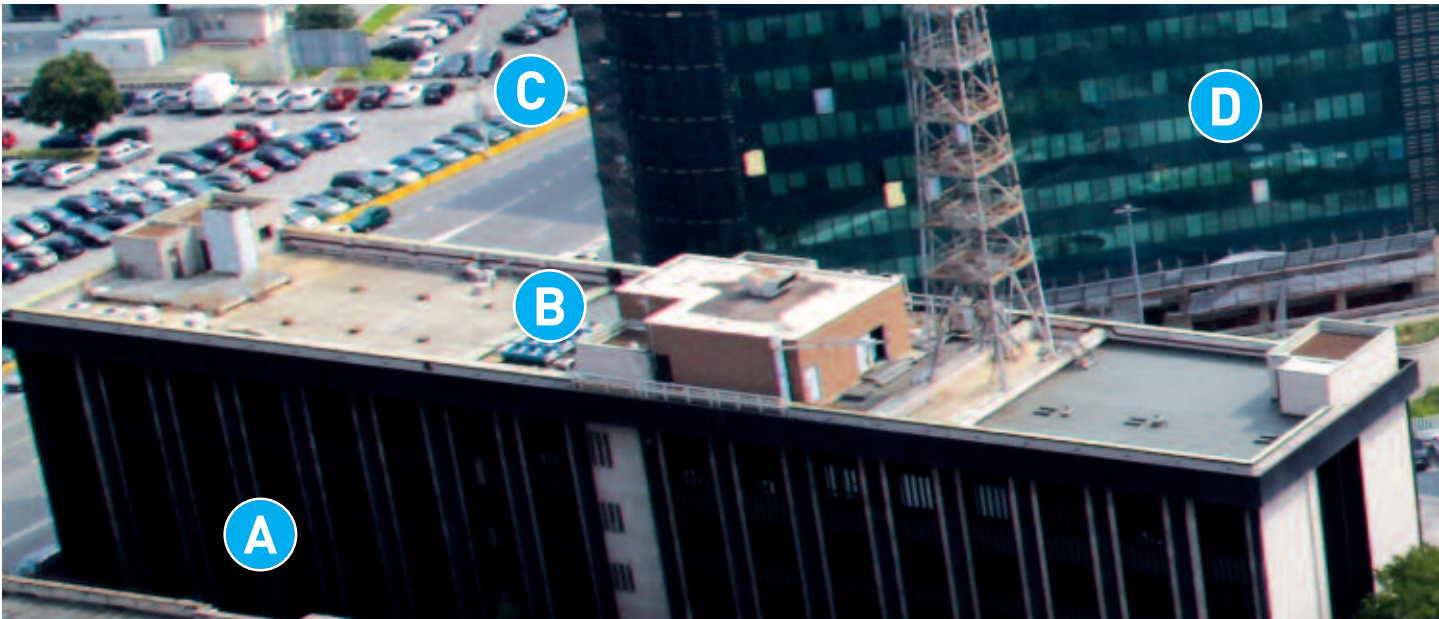
Il complesso direzionale è inoltre collegato al capoluogo grazie alla presenza della fermata della metropolitana MM1 Sesto Marelli, che transita lungo Viale Monza e connette il centro di Milano. La fermata dista appena 400 mt ed è molto frequentata non solo dai lavoratori di zona ma anche dagli studenti che frequentano il vicino polo universitario.



L'area in oggetto si presenta già parzialmente sviluppata, grazie alla presenza di importanti sedi direzionali e della sede delle facoltà di Scienze della Comunicazione e Mediazione Linguistica dell'Università Statale di Milano.



Ubicazione

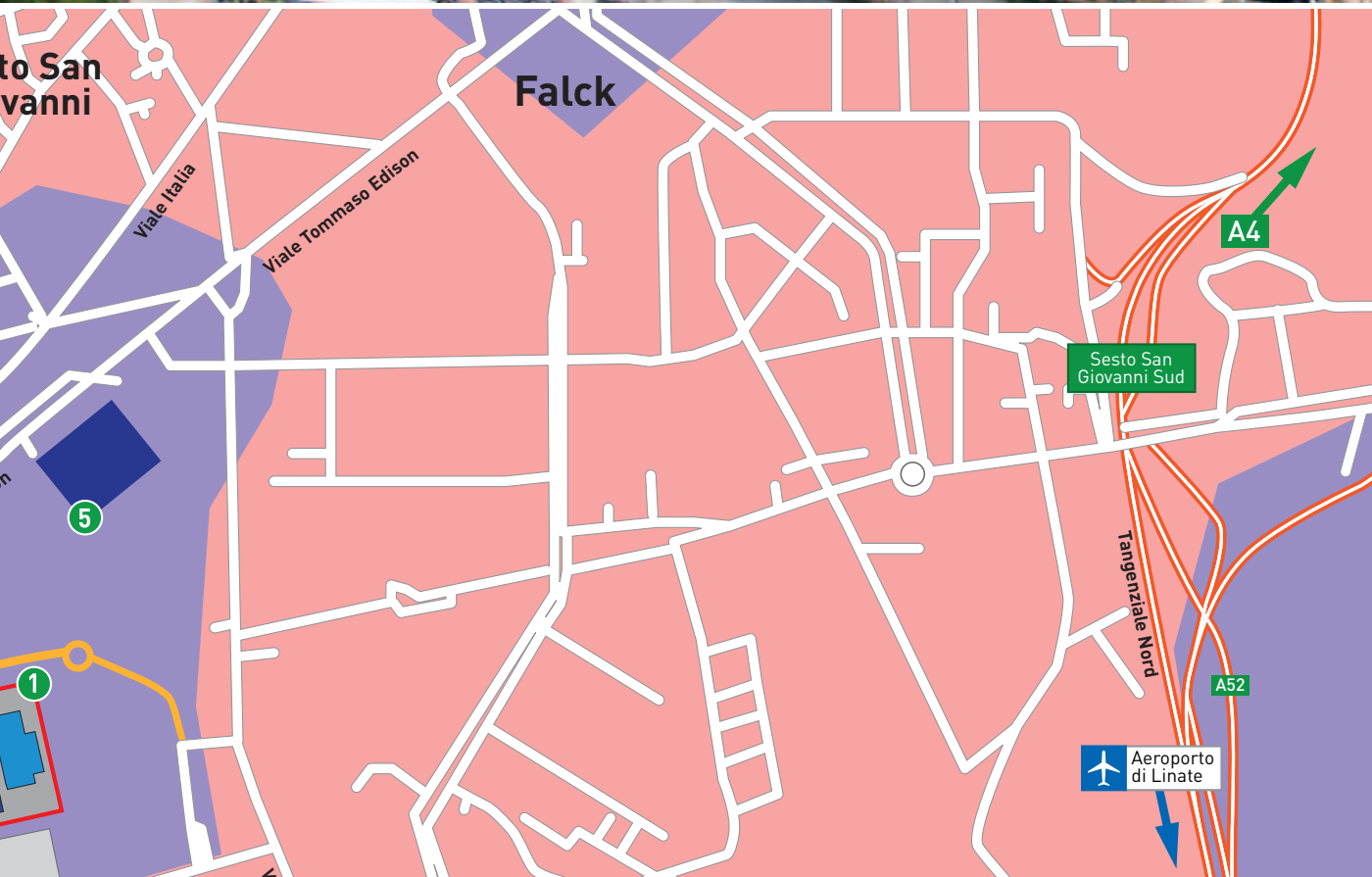
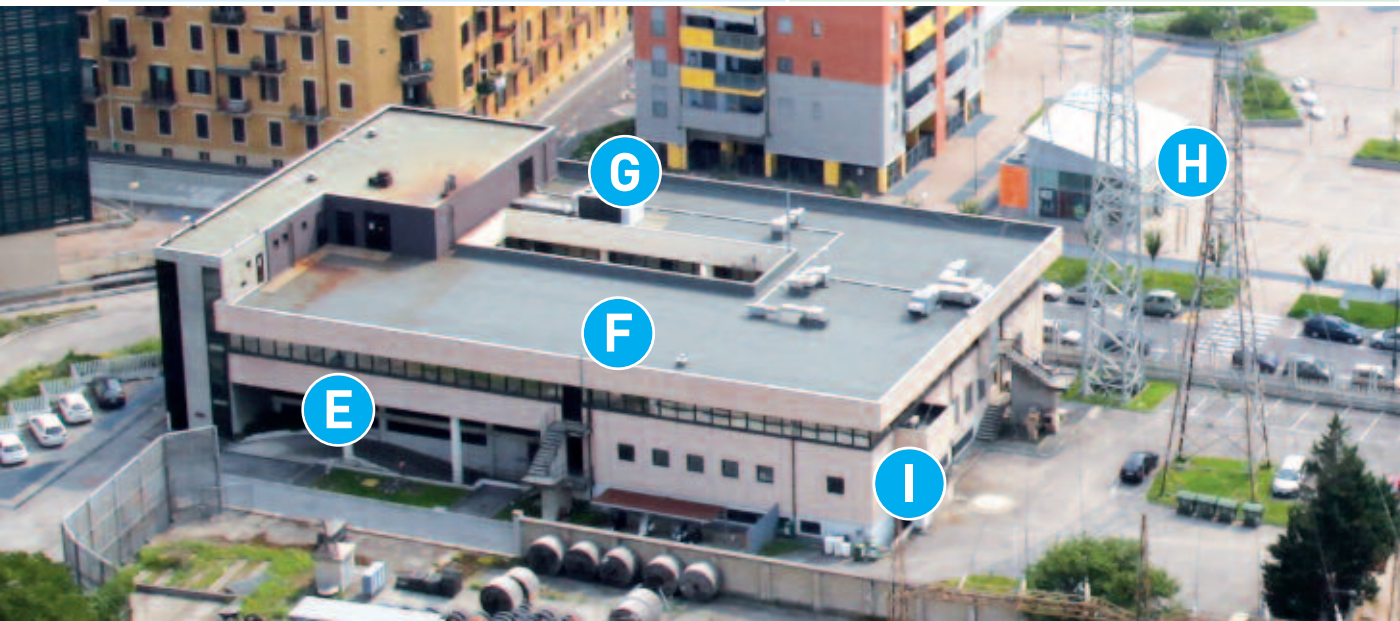


Principali realtà insediate nei dintorni

A Enel	F Università
B Wind	G Alstom Power (Spazio Sesto)
C NH Hotel	H Alstom Ferroviaria
D ABB	I Hilti
E Medtronic	

Edifici già realizzati nel PII

- 1 Spazio Sesto
 - 2 NH Hotel Concordia
 - 3 ABB (HQ Sud-Europa)
 - 4 Università degli Studi di Milano
 - 5 Edison Center (nuovo polo direzionale)
- Nuova viabilità come da PII



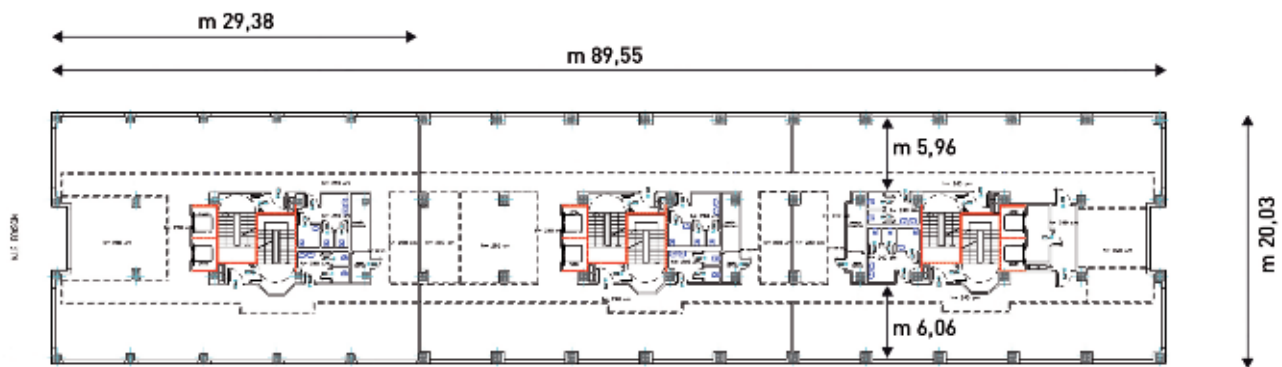
Descrizione degli immobili

Uffici in locazione da 574 mq a 7.462 mq

UFFICI

L'Edificio S ha un totale di 13.200 mq è stato ultimato nel 2008.

Di seguito alcuni dati sulle consistenze*:



Pianta Piano tipo delle 3 torri

Piano 4°

Area Breakdown - Office	mq
Sup. Fondiaria	3.357
Sup. Coperta	1.788
Sup. Costruita (SLP)	13.200
Area Esterna	1.569
N. Immobili	1

5.739 Alstom
7.462 Spazi vacanti

Piano	Torre 3	Torre 2	Torre 1	Totale per Piano
10°	574			574
9°	574			574
8°	574	574		1.148
7°	574	574		1.148
6°	574	574		1.148
5°	574	574	574	1.722
4°	574	574	574	1.722
3°	574	574	574	1.722
2°	574	574	574	1.722
1°	574	574	574	1.722
PT	-	-	-	-
Tot. per immobile	5.739	4.592	2.870	13.200

* Le superfici della tabella b sono state ottimizzate per rispettare le consistenze indicate nel contratto di locazione in essere.

DESCRIZIONE:

Il palazzo uffici è composto da tre torri con altezze diverse: 10 piani la torre più alta, 8 piani ed infine 5 piani. Ogni torre ha un ingresso indipendente con reception, scale e due ascensori dedicati. La torre più alta è interamente locata ad *Alstom* ed è l'attuale head-quarter per tutto il sud-Europa. Sono presenti 180 posti auto scoperti e 116 parcheggi interrati all'interno del mutiliamo in Piazza Indro Montanelli, a pochi passi dall'immobile.

CARATTERISTICHE GENERALI:

- Posizione centrale
- Ottima accessibilità
- Grande flessibilità di spazi (locazione minima di un piano: 574 mq)
- Edificio nuovo, moderno e ben accessoriatato
- Ampia hall indipendente per ogni torre
- pavimenti galleggianti e controsoffitti
- impianti autonomi di condizionamento e riscaldamento
- impianto antincendio
- parcheggi dedicati





Celtic (Italy) Srl

Piazza Bertarelli, 1
20122 Milano

tel. +39 02 762017.1

fax +39 02 76020686

<http://www.celticity.it>

e-mail: info@celticity.it