

THE YARD

MILANO





**THE YARD**

MILANO

# PERFORMANCE E STILE, PER IL BUSINESS NEL CUORE PULSANTE DI MILANO

PERFORMANCE AND STYLE, FOR BUSINESS  
IN THE HEART OF MILAN

Un edificio dall'alto standing, nel cuore della città, protagonista di un progetto di riqualificazione che lo sta trasformando in un nuovo landmark. Questo è The Yard, con i suoi due corpi collegati tra loro, 3.300 mq di superficie e uno splendido cortile interno ad uso esclusivo del tenant, con viottoli, alberi e una piacevole fontana, ideale per meeting, eventi e piacevoli momenti di relax.

A building of high standing situated within the heart of the city, subject to a redevelopment project that will transform it into a new landmark. The Yard features two inter-connected structures, 3,300 sqm of space and a splendid internal courtyard for private use by the tenant, with lanes, trees and a pleasant fountain, ideal for meetings, events and relaxation time.







Il progetto di riqualificazione in atto per The Yard segue elevati standard architettonici di ecosostenibilità, caratterizzandosi per luce e ariosità, efficienza e sostenibilità, requisiti necessari che consentono a The Yard di concorrere per l'ottenimento della certificazione LEED v4 BD+C for Core and Shell.

The redevelopment project underway at the Yard ensures compliance with high architectural standards of eco-sustainability, characterised by light and air, efficiency and sustainability, necessary requirements that allow The Yard to compete for LEED v4 BD+C Core and Shell Certification.



- M1
- M3
- M4
- M4 (coming soon)

Cordusio



Duomo



DUOMO

Corso Vittorio Emanuele II

CINQUE VIE

Via Torino

UNIVERSIT CATTOLICA

Missori



UNIVERSIT DEGLI STUDI DI MILANO

CARROBBIO



Sforza Policlinico

De Amicis



Piazza Vetra

Via Crocefisso



Vetra



S. Sofia



Crocetta



TICINESE

DARSENA

Piazza XXIV Maggio

UNIVERSIT BOCCONI

Viale Beatrice d'Este





**M M**

S. Babila

**M**

to Linate Airport (12 min)

Corso di Porta Vittoria

**GUASTALLA**

Viale Regina Margherita

**M**

M4 - SANTA SOFIA

3 min

**M**

M3 - MISSORI

7 min

**M M**

M1/M3 - DUOMO

10 min



BUS 94

2 min



TRAM 15

2 min



Linate Airport

18 min



30 min

**M**

Porta Romana

# IL PRIVILEGIO DI UNA LOCATION UNICA, IN CONTINUO RINNOVAMENTO

THE PRIVILEGE OF A UNIQUE LOCATION UNDER CONSTANT RENEWAL

The Yard si trova in posizione strategica: nel centro di Milano, dove storia e modernità si incontrano. Autobus, tram e la linea metropolitana M4 in arrivo, oltre a numerosi servizi in prossimità, ne fanno la destinazione ideale.

The Yard boasts a strategic location in the centre of Milan that features both historic and modern elements. Bus lines, trams and the upcoming M4 metro station, in addition to numerous services, make it the ideal destination.



# THE YARD

MILANO

The Yard si inserisce nel cuore della vecchia Milano, tra il caratteristico quartiere Ticinese e l'elegante Corso Italia, in un contesto in forte fermento grazie alla presenza di numerosi bar, hotel e ristoranti.

The Yard is in the heart of old Milan, between the distinctive Ticinese district and elegant Corso Italia, in a highly dynamic environment featuring numerous bars, hotels and restaurants.







# THE YARD

MILANO



A

Missori  
M

De Amicis  
M

Vetra Food District

Piazza  
Vetra  
C

Nuovo HQ Deloitte  
New Deloitte HQ

Via Molino delle Armi

THE YARD  
MILANO

Via Crocefisso

A

M3  
M4 (coming soon)

Vetra  
M

B

S. Sofia  
M

UN LUOGO RESTITUITO ALLA CITTÀ,  
TUTTO DA SCOPRIRE

A section of the city just waiting to be discovered

La vicinissima Piazza Vetra, salotto giardino amato dal quartiere, continua la sua evoluzione grazie a interventi di valorizzazione eccellenti, come il recente recupero dei portici, trasformati in una gradevole food court che rivitalizza l'area. Inoltre, l'imminente arrivo della fermata S. Sofia della M4 renderà la zona ancora più attrattiva, grazie ad una valorizzazione dell'arredo urbano: una nuova area pedonale, marciapiedi e piste ciclabili e nuove aree verdi.

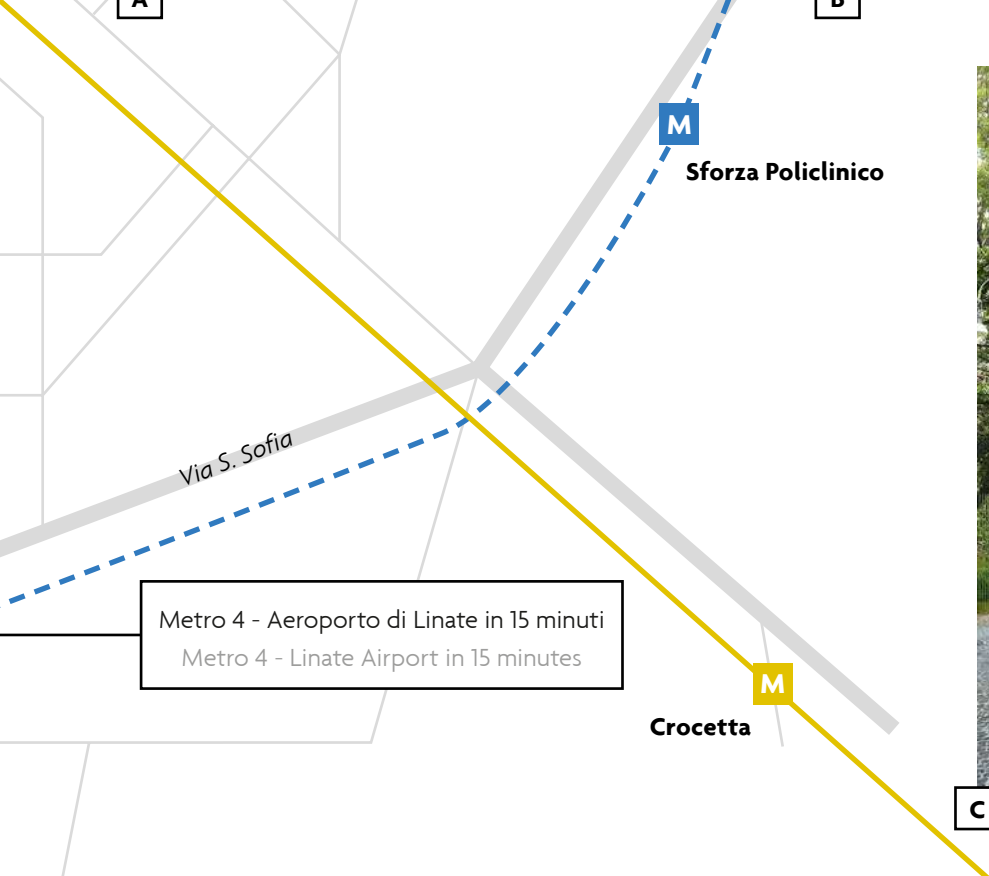
Nearby Piazza Vetra, the neighbourhood's popular garden lounge, continues its evolution with a number of high-level enhancement measures, such as the recent restoration of the arcades, transformed into a pleasant food court that revitalises the area. Moreover, the imminent arrival of the S. Sofia M4 metro station will further increase the area's appeal, thanks to an upgraded urban decor, with a new pedestrian area, sidewalks and cycle paths, and new green areas.



A



B



C



C





# UN NUOVO LOOK PER RISCOPRIRE IL VALORE DI UN EDIFICIO IMPORTANTE

A NEW LOOK TO REDISCOVER THE VALUE  
OF AN IMPORTANT BUILDING

The Yard avrà nuovi uffici ristrutturati in categoria A. Gli ampi spazi del piano terra, che si affacciano sullo splendido giardino interno, si prestano alle diverse destinazioni d'uso, a servizio dei tenant che, grazie all'ingresso esclusivo, potranno valorizzare al massimo la propria brand identity.

The Yard will feature newly refurbished Grade A offices. The larger areas on the ground floor, which overlook the splendid internal garden, lend themselves to a variety of uses, ideal for tenants who, thanks to the private entrance, will be able to maximise their brand identity.



# THE YARD

MILANO

Le facciate interne ed esterne del palazzo verranno valorizzate. Un bellissimo cortile fa da ingresso all'immobile, mentre un secondo cortile interno, esclusivo e sontuoso, è il cuore verde che unisce i due corpi di The Yard.

The building's interior and exterior facades will be enhanced. A beautiful courtyard forms the entrance to the property, while a second, private and lavish inner courtyard is the green heart that unites the two portions of The Yard.







Via Crocefisso

Ingresso autorimessa  
Garage entrance

Ingresso condominiale  
Condominium entrance

Ingresso esclusivo  
Private entrance





## EFFICIENZA E FLESSIBILITÀ PER AMBIENTI DI LAVORO DI PRIMO LIVELLO

Efficiency and flexibility for high-level work environments

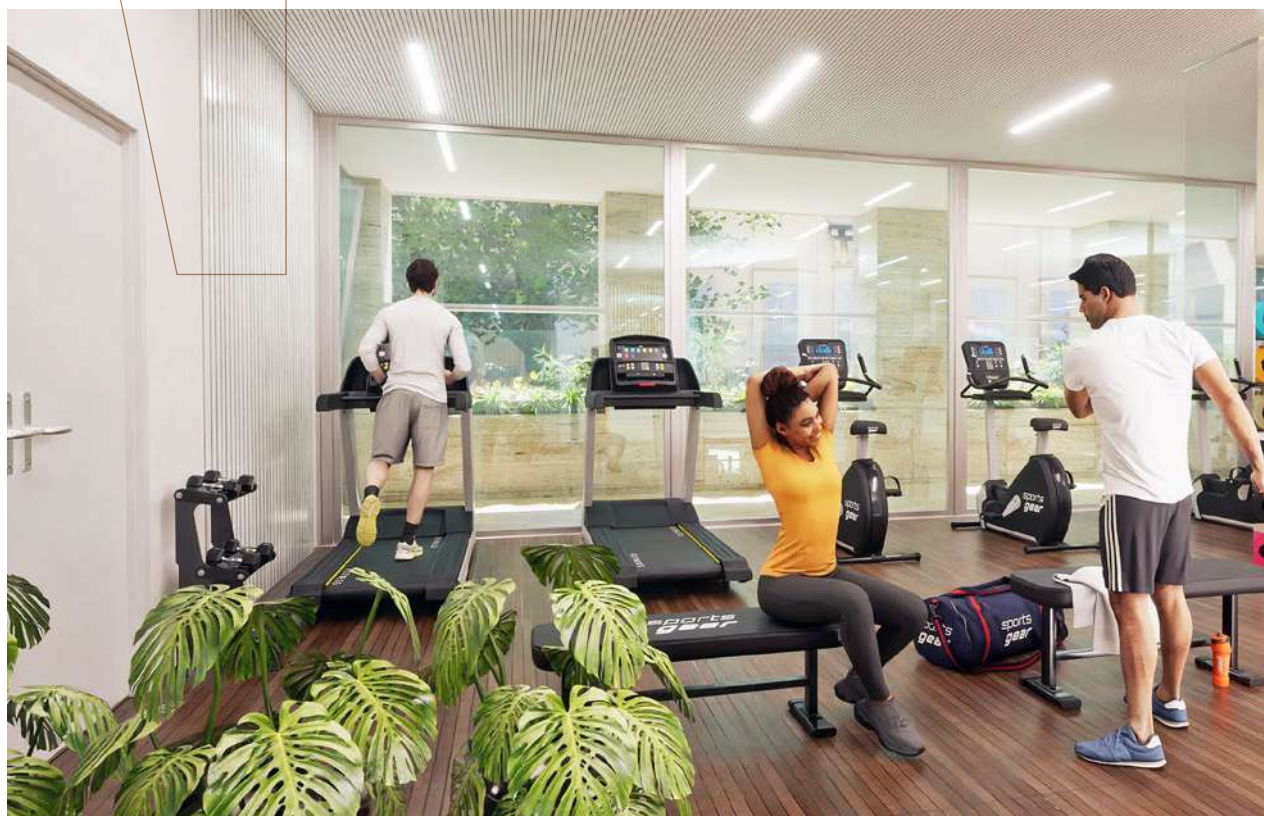
L'edificio si sviluppa su due corpi, collegati internamente, caratterizzandosi per spazi estremamente efficienti, flessibili e molto luminosi, grazie alle ampie finestre di cui è dotato ogni piano. La modularità del piano tipo permette di allestire uffici chiusi o in open space, spazi di rappresentanza, sale meeting e amenities volte al benessere dei dipendenti.

The building consists of two internally connected structures, characterized by extremely efficient, flexible and very bright spaces, thanks to the large windows present at each floor. The modularity of the standard plan allows to set up closed or open space offices, executive space, meeting rooms and amenities that focus on the employee well-being.



# THE YARD

MILANO



## UNO SPAZIO, MILLE FUNZIONI: PER VIVERE IL LAVORO CON UNA NUOVA PROSPETTIVA

One space, a thousand functions: experiencing the workplace from a new perspective

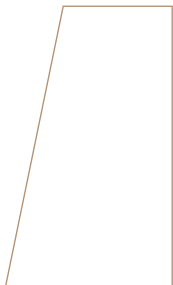
In linea con gli ambienti di lavoro contemporanei, il nuovo progetto di The Yard presenta al suo interno uno spazio modulabile adattabile a più funzioni: dall'auditorium alla lounge area, con affaccio su giardino privato, allo spazio fitness, a seconda delle esigenze dei tenant.

In line with contemporary work environments, The Yard's new design features a modular space adaptable to various functions, from auditorium to the lounge area, overlooking a private garden, to the fitness space, based on tenant requirements.





**THE YARD**  
MILANO





## I NUMERI

The numbers



Giardino interno ad uso esclusivo

Private internal garden

**533 m<sup>2</sup>**

Cortile di proprietà sul retro

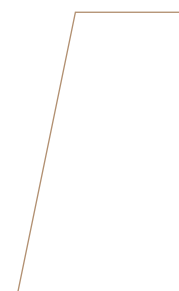
Owned courtyard at rear

**185 m<sup>2</sup>**

Portico con corte d'ingresso

Porch with entrance courtyard

**145 m<sup>2</sup>**



# LE SUPERFICI

## AREAS

PIANO Floor	UFFICI (GLA) Offices (GLA)	BALCONI/CORTILI ESCLUSIVI* Exclusive terraces/courtyards*	SUPERFICIE COMMERCIALE Commercial area
4	433 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	436 m <sup>2</sup>
3	472 m <sup>2</sup>	-	472 m <sup>2</sup>
2	472 m <sup>2</sup>	-	472 m <sup>2</sup>
1	472 m <sup>2</sup>	-	472 m <sup>2</sup>
0	1.081 m <sup>2</sup>	863 m <sup>2</sup>	1.167 m <sup>2</sup>
<b>TOT</b>	<b>2.930 m<sup>2</sup></b>	<b>891 m<sup>2</sup></b>	<b>3.019 m<sup>2</sup></b>

\* Valorizzati al 10%

\* Valued at 10%

## AFFOLLAMENTO MASSIMO

Maximum occupancy

**300 pax\*\***

## POSTI AUTO COPERTI

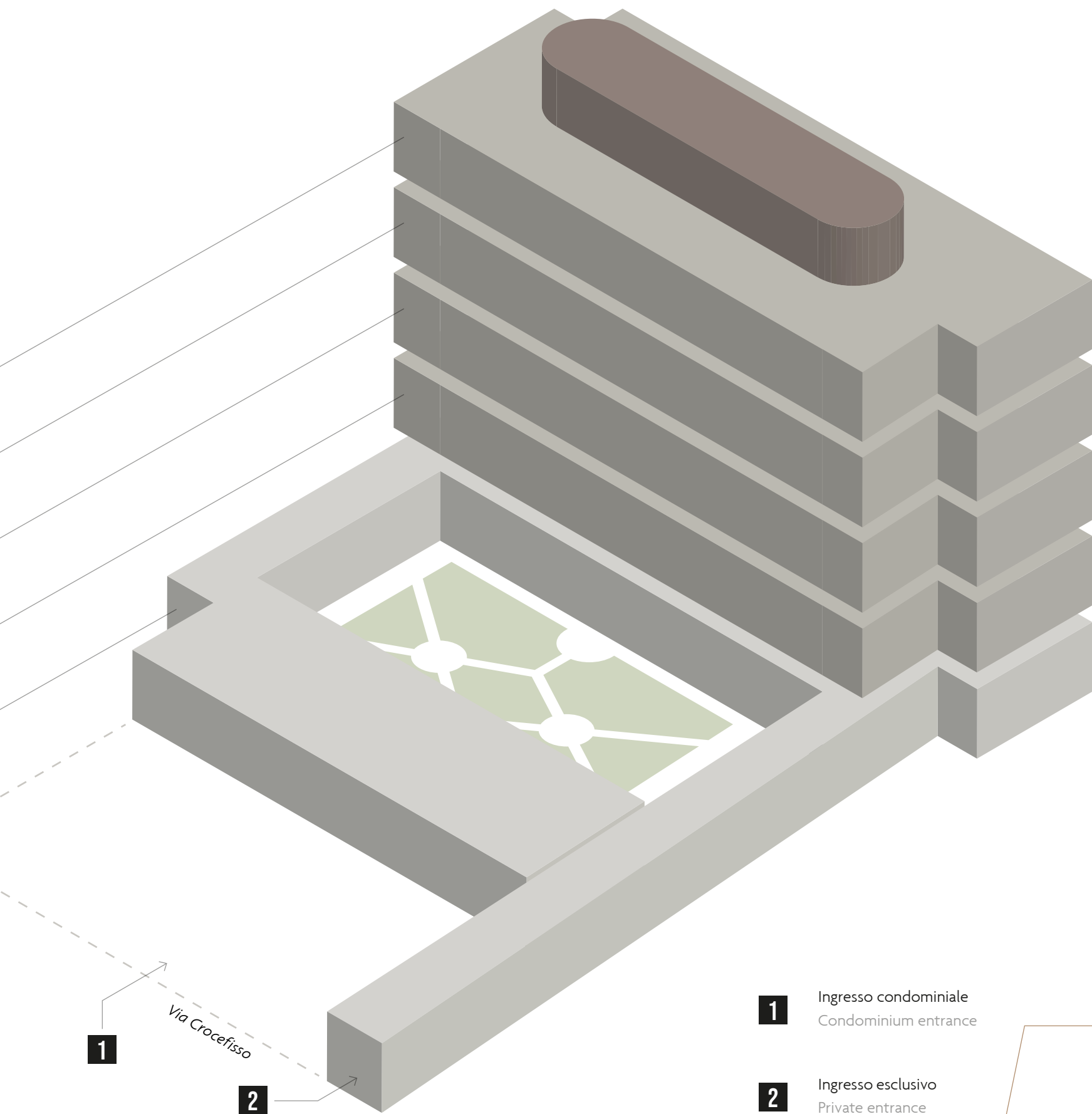
Covered parking spaces

**4**

\*\* Con possibilità di ulteriori 100 persone

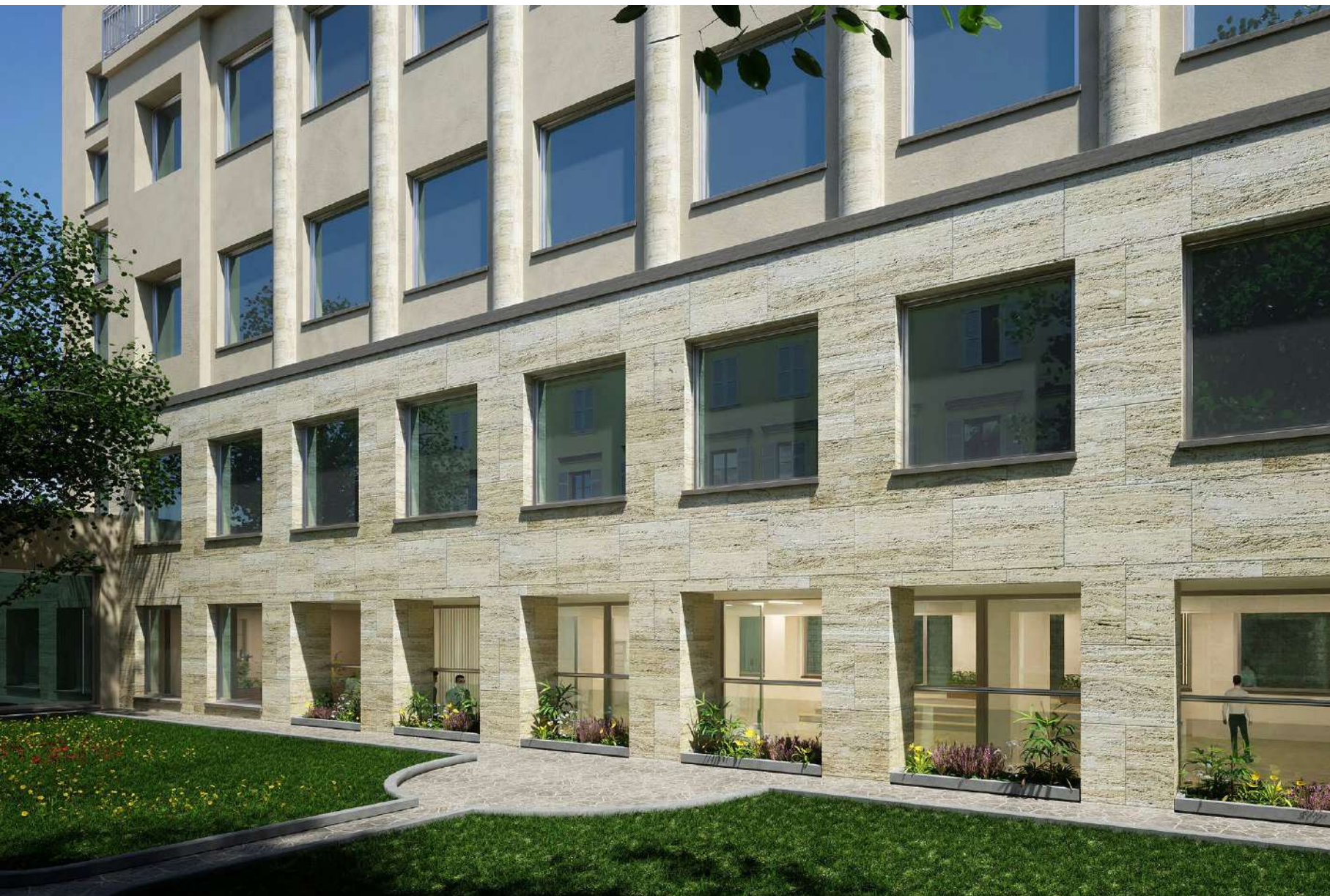
\*\* With the possibility of an additional 100 people





# LE PLANIMETRIE

FLOOR PLANS



## PIANO TERRA

Ground floor

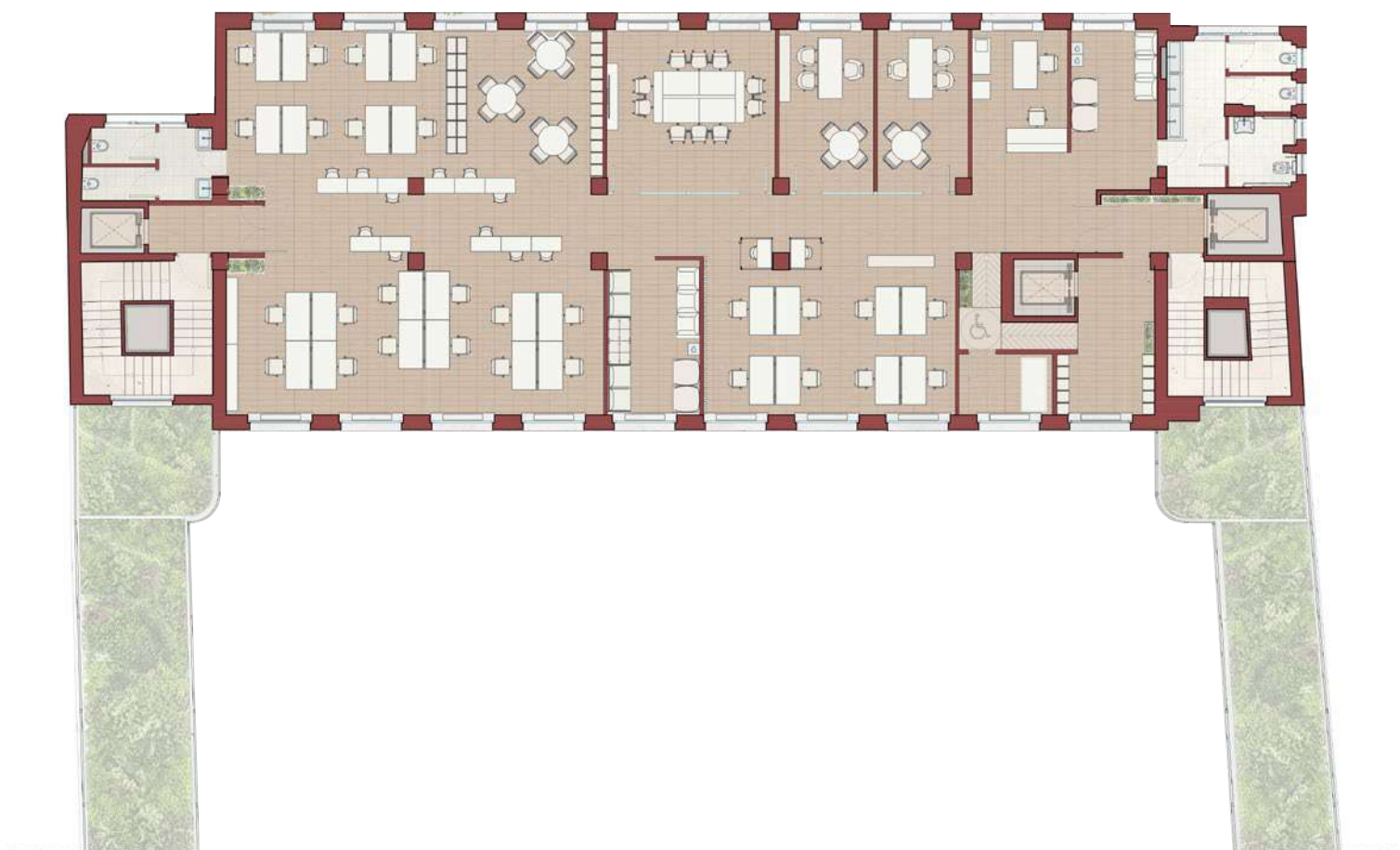
1.167 m<sup>2</sup>



## PIANO PRIMO

First floor

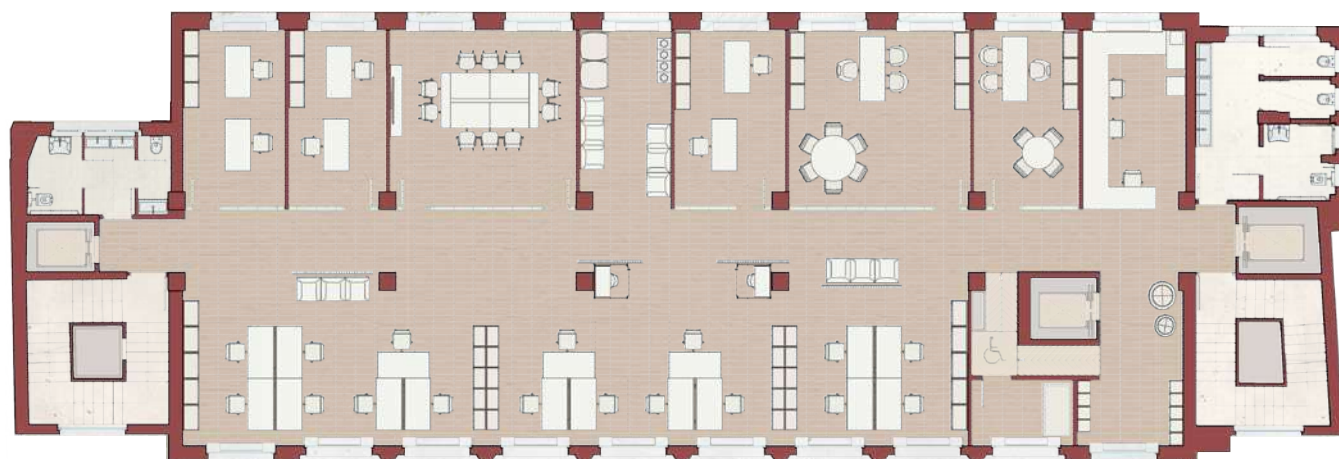
472 m<sup>2</sup>



## PIANO SECONDO

Second floor

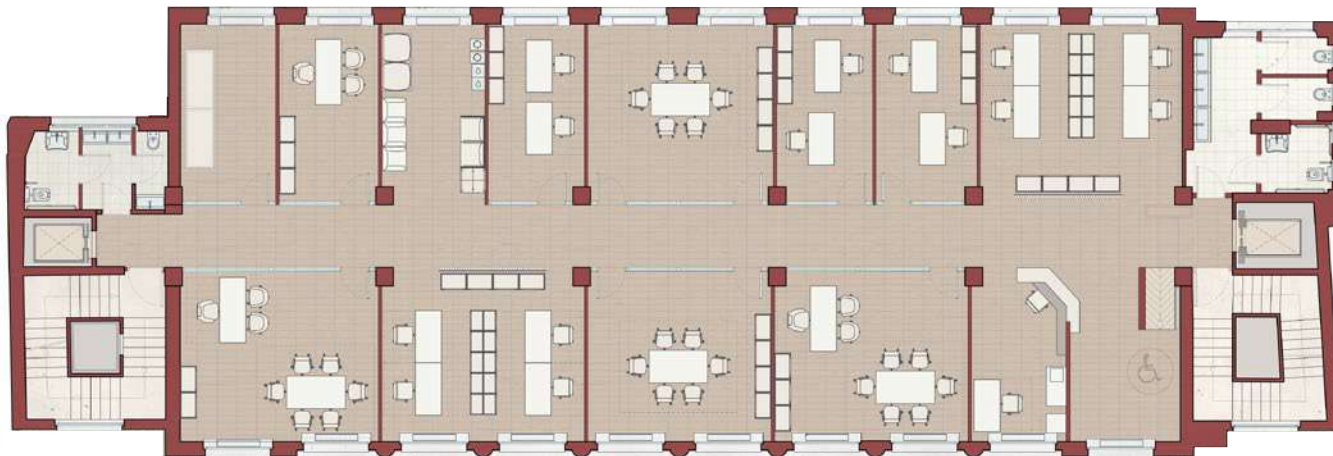
472 m<sup>2</sup>



## PIANO TERZO - OPZIONE A

Third floor - Option A

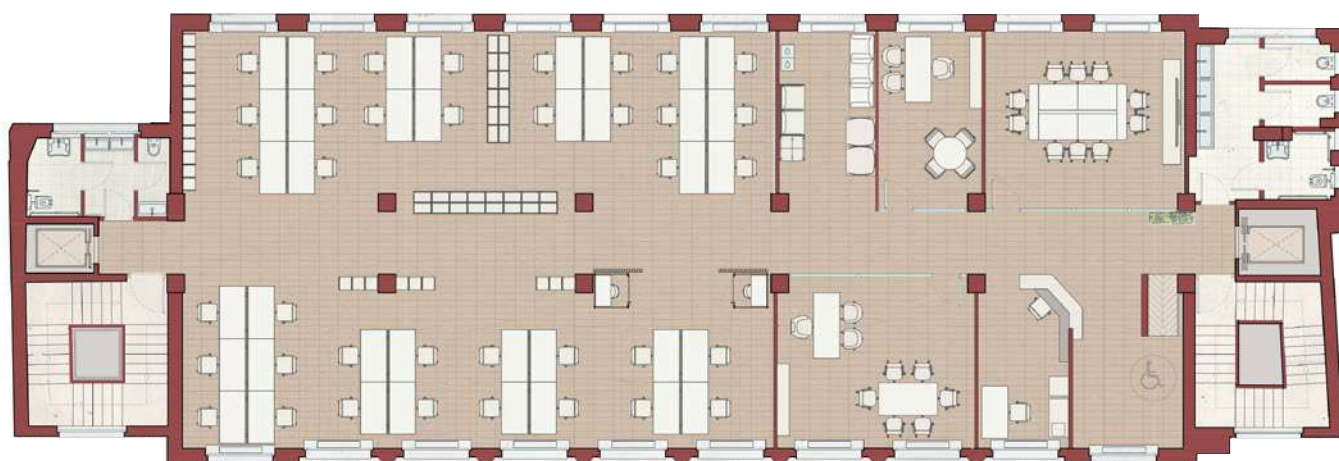
472 m<sup>2</sup>



## PIANO TERZO - OPZIONE B

Third floor - Option B

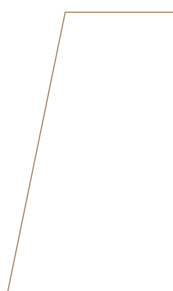
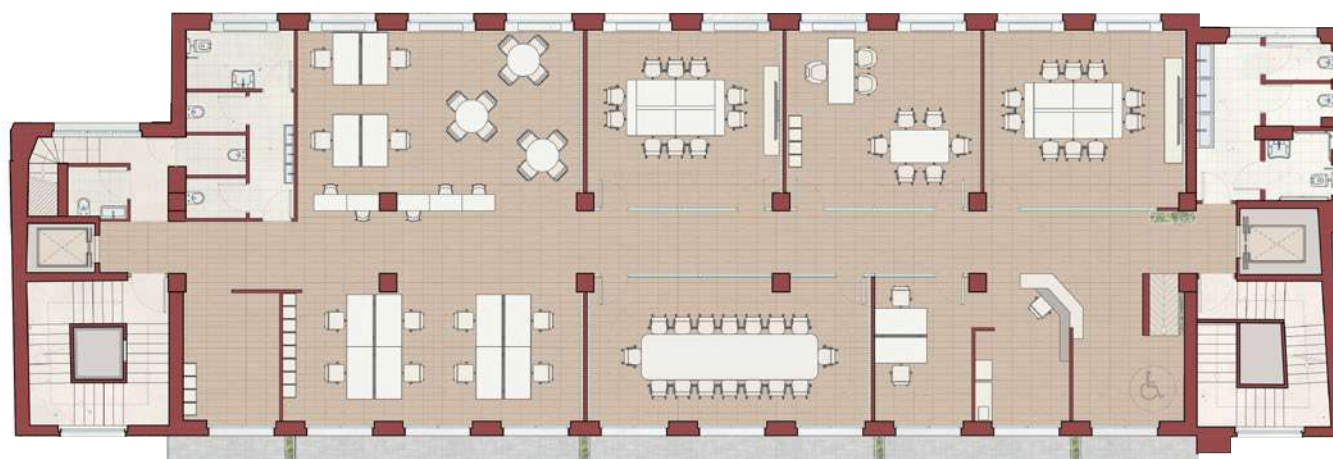
472 m<sup>2</sup>



## PIANO QUARTO

Fourth floor

436 m<sup>2</sup>







LEADERSHIP IN ENERGY AND ENVIRONMENTAL DESIGN

The Yard concorre all'ottenimento dell'ambita certificazione LEED, riconoscimento globale assegnato ai progetti che dimostrano un impegno straordinario verso la sostenibilità ambientale.

The Yard aims to obtain the coveted LEED certification, a global recognition awarded to projects that demonstrate an extraordinary commitment to environmental sustainability.

## CARATTERISTICHE TECNICHE

### Technical characteristics

- Nuovi serramenti in alluminio ad alta prestazione termica Shuko
- Pavimentazione sopraelevata con finitura personalizzabile dal tenant
- Controsoffitti in pannelli acustici modulari e ispezionabili
- Nuovi ascensori con elevate prestazioni ed efficienza energetica
- Cappotto isolante esterno ed interno
- Reception
- Business Center con sale riunioni nel piano terra/seminterrato
- Giardino interno e due cortili ad uso esclusivo
- Coperture ali con tetti verdi
- Sistemi di ricarica per veicoli elettrici (bici e monopattini) all'interno del cortile condominiale civico 10
- Rastrelliere per biciclette all'interno del cortile condominiale civico 10
- Spogliatoi con docce
- Sistemi di monitoraggio della qualità dell'aria interna
- Trattamento dell'aria con filtri
- Sistemi di distribuzione dell'acqua potabile certificati "lead free"
- Impiego di materiali naturali a basse emissioni
- Sistema di illuminazione con tecnologia LED e alimentatori "flicker free"
- New Shuko high thermal performance aluminium windows and doors
- Raised floors with finish open to tenant customisation
- Suspended ceilings with modular and accessible acoustic panels
- New lifts with high performance and energy efficiency
- External and internal insulation cladding
- Reception
- Business Centre with meeting rooms on the ground/semi-basement level
- Private internal garden and two courtyards
- Green wing coverings
- Charging systems for electric vehicles (bicycles and scooters) in the condominium courtyard at no. 10
- Bicycle racks in the condominium courtyard at no. 10
- Changing rooms with showers
- Indoor air quality monitoring systems
- Air treatment with filters
- Certified lead-free drinking water distribution systems
- Use of low-emission natural materials
- Lighting system with LED technology and flicker-free power supply

## IMPIANTI ELETTRICI

### Electrical systems

- Illuminazione con corpi illuminanti lineari DALI a LED per parti comuni interne ed esterne e il minimo indispensabile per l'abitabilità di legge
- Sistema di controllo dell'illuminazione con sensori di luminosità e presenza negli ambienti open space
- Sistema di controllo dell'illuminazione con sensori di presenza nei servizi igienici
- Impianto di illuminazione di sicurezza con batterie autonome
- Cabina di trasformazione MT/BT per l'intero edificio (mono-tenant)
- Impianto di rilevazione fumi in tutto l'edificio
- Impianto di allarme sonoro tipo EVAC per la gestione dell'esodo in caso di emergenza
- Lighting with DALI linear LED lighting fixtures for internal and external common areas and the minimum required for occupancy authorisation
- Lighting control system with brightness and motion sensors in open-space areas
- Lighting control system with brightness and motion sensors in the bathroom facilities
- Emergency lighting system with autonomous batteries
- MV/LV transformer station for the entire building (single tenant)
- Smoke detection system in the entire building
- EVAC sound alarm system to manage evacuations in the event of an emergency

## IMPIANTI MECCANICI

### Mechanical systems

- Sistema di generazione con pompe di calore condensata ad aria ad alta efficienza
- Sistema di distribuzione del tipo a quattro tubi per la distribuzione contemporanea di fluidi caldi e freddi
- Terminali costituiti da fan-coil a pavimento dotati di inverter per la modulazione in continuo della portata aria
- Impianto di aria primaria con filtri
- Sistema BMS per la gestione degli impianti
- Generation system with high-efficiency air-condensed heat pumps
- Four-pipe distribution system for simultaneous distribution of hot and cold fluids
- Terminals consisting of floor-mounted fan-coil units with inverters for continuous modulation of the air flow rate
- Primary air system with filters
- BMS for plant management



# THE YARD

MILANO

## PROPRIETÀ

Landlord

Cuneo e Associati S.p.A.

## AGENTE ESCLUSIVO

Exclusive agent



Via Puccini, 3  
20121 Milano

+ 39 02 8708 4850

info@realtylab.it  
www.realtylab.it

Le informazioni contenute nel presente depliant sono date per corrette ma non costituiscono alcuna offerta. La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Le immagini riportate nel documento sono sviluppate con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti esclusive ed interni degli uffici, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione dei tenants. Tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni.

The information contained in this brochure is correct but does not constitute an offer. The information contained in this brochure is provided as accurate, but does not constitute any offer. This publication serves solely as an illustrative basis. The images included in the document are developed using computer graphics techniques (photorealistic rendering), referring to facade and elevation details, common areas, exclusive parts, and office interiors, solely for the purpose of envisioning a hypothetical future realization and/or potential of different solutions following customization by tenants. All information, descriptions, and images are purely indicative and subject to change.



