



UFFICI  
PORTA VITTORIA

Via Cervignano 7  
MILANO

LOCAZIONE E VENDITA

## UBICAZIONE



Gli Uffici Porta Vittoria sono situati in via Cervignano 7, nel quartiere omonimo Porta Vittoria, nel quadrante est della città di Milano e si affacciano sul nuovo parco urbano "8 Marzo".

La zona è ottimamente collegata grazie a numerosi mezzi pubblici quali il Passante Ferroviario (fermata Porta Vittoria) a soli 10 metri, la nuova linea metropolitana M4 a circa 1 km (fermate Susa o Dateo). Sono presenti anche molti mezzi di superficie (bus 66, 91, 92 e 93 - tram 27, 12).

### Distanze

	Centro	2,8 km
	Stazione Lambrate	3,6 km
	Stazione Centrale	3,8 km
	Tangenziale Est (Forlanini/Rubattino)	2,6 km
	Autostrada A1 Milano-Napoli	4,4 km
	Aeroporto Linate	4,6 km
	Aeroporto Malpensa	54 km

	Porta Vittoria	10 mt		Esселунга SuperStore	50 mt
	Susa o Dateo	1 km		Parco 8 Marzo	20 mt
	Tram 12, 27	100 m		Biblioteca Europea	20 mt
	Bus 66,91,92,93	100 m			

## UBICAZIONE



Il grande corridoio verde del nuovo parco pubblico contiguo di quasi 30.000 m<sup>2</sup>, sul quale **la Nuova BEIC** affaccerà e con il quale formerà un unicum di orizzonti e fruibilità, porterà a nord alla piazza, da cui si diramano i principali accessi ai volumi. All'ingresso, accessibile a tutti, quella che viene chiamata la Promenade e che arriva in una spaziosa sala a pianta rettangolare inondata di luce, alta 8 metri e popolata da padiglioni con spazi espositivi, commerciali, una caffetteria e le stazioni di restituzione dei volumi, uno spazio che attraversa l'edificio in tutta la sua lunghezza. Da qui si apre la biblioteca vera e propria per la consultazione, lo studio, la lettura: concepita come **un luogo di produzione culturale, di espressione della creatività**, di sviluppo delle capacità critiche, sarà una sorta di piattaforma aperta, **adatta a favorire il protagonismo dei cittadini e a coinvolgere la comunità.**



Ricca di servizi di quartiere, aree verdi e spazi pubblici, la zona di Porta Vittoria negli ultimi anni ha goduto di un forte processo di riqualificazione, sia urbana che sociale.

Tra i principali interventi si possono menzionare anche il **Super Store Esselunga** che ospiterà anche una **galleria commerciale con 25 negozi**, la **Nuova Biblioteca Europea BEIC** in corso di ultimazione. Nonostante questi progetti, il quartiere ha conservato le caratteristiche storiche e culturali del passato.



## EDIFICIO | B e C



PIANO	EDIFICIO B SLP	EDIFICIO C SLP	TOTALE SLP
2°	-	299	<b>299</b>
1°	1.180	299	<b>1.479</b>
Terra	-	270	<b>270</b>
<b>TOTALE</b>	<b>1.180</b>	<b>868</b>	<b>2.048</b>

Gli **Uffici di Porta Vittoria**, di nuova costruzione, sono composti da più unità immobiliari distribuite su due edifici tra loro confinanti.

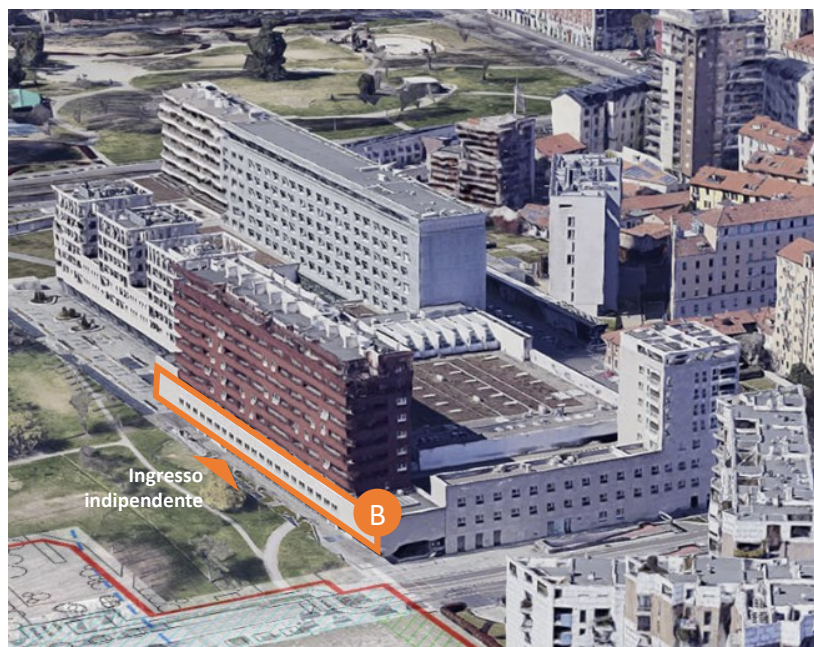
L'unità denominata **"U7"** ubicata nell' **"Edificio B"** si sviluppa al primo piano con affaccio sul parco "8 MARZO". La superficie complessiva è di circa 1.180 mq (su un unico livello), eventualmente frazionabile in due unità grazie alla presenza di impianti indipendenti, scale e ascensori baricentrici. Gli spazi interni sono attualmente al rustico, privi di pavimenti sopraelevati e controsoffitti mentre gli impianti elettrici e di condizionamento sono ai quadri di piano. L'unità dispone di un ingresso indipendente al piano terra.



L'unità denominata **"Edificio C"** si sviluppa su tre piani fuori terra, dal piano terra al secondo piano, con una superficie complessiva di oltre 800 mq. Gli spazi interni sono nuovi e vengono consegnati in cat. A, con pavimenti sopraelevati, controsoffitti con corpi illuminanti a LED, impianto di condizionamento e trattamento aria primaria. Le unità dispongono di un ingresso indipendente al piano terra rispetto alle residenze.

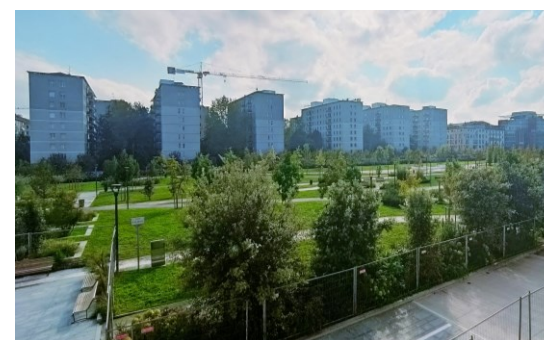


## EDIFICIO | B esterni

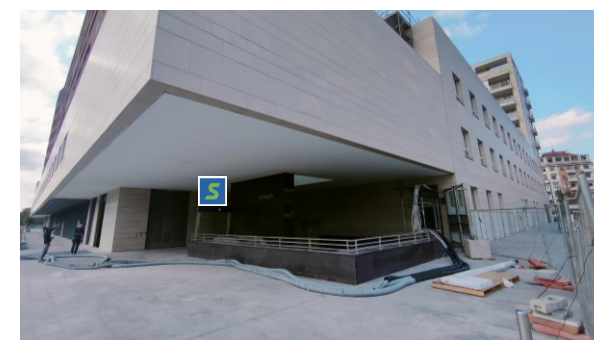


EDIFICIO B

L'**Edificio B** è composto da un unico piano, il primo, con spazio uffici che si sviluppa lungo un open space di circa 1.180 mq



Ingresso indipendente, fronte verso Parco 8 marzo.

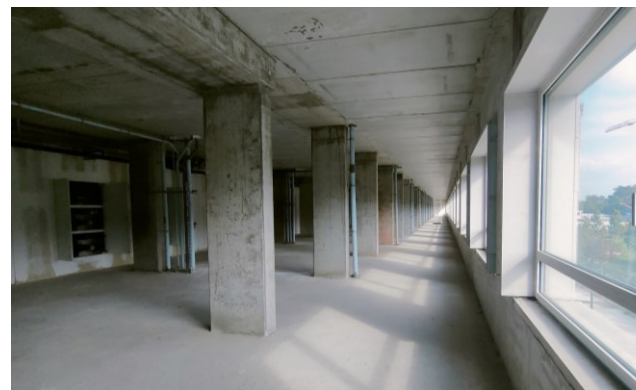
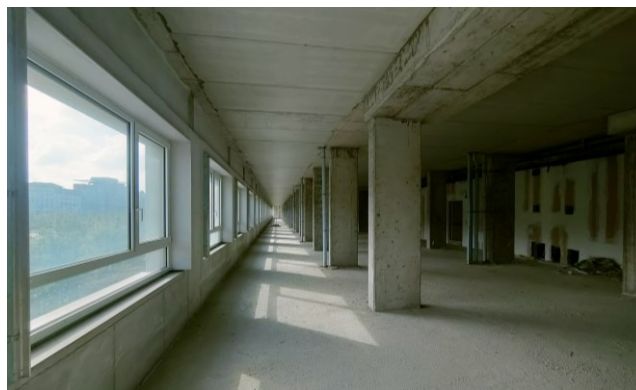


**S** L'accesso al Passante Ferroviario si trova a soli 10 m dall'ingresso dell'edificio B.

## EDIFICIO | B interni



Gli interni dell'**Edificio B** sono al rustico con predisposizione per gli impianti elettrici e di condizionamento.



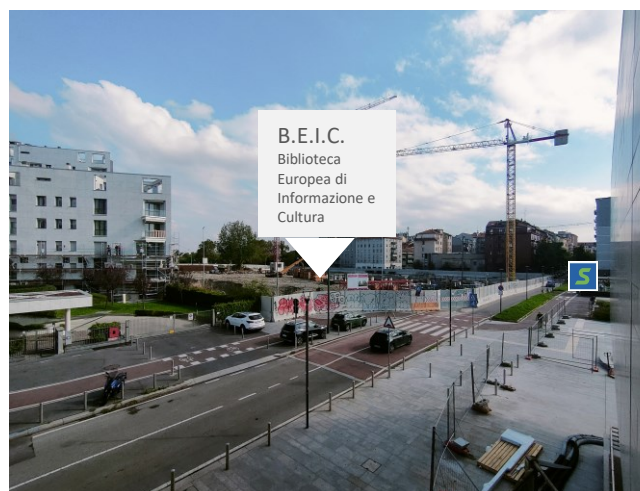
## EDIFICIO | C esterni



### EDIFICIO C

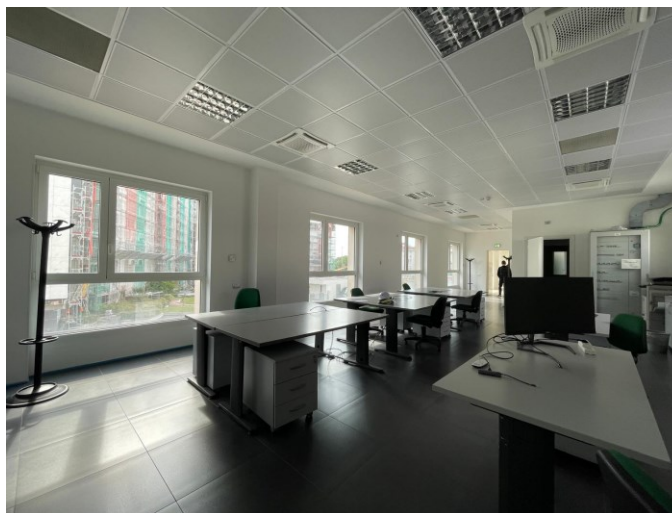
L' **Edificio C** ospita più unità su più piani, con doppio affaccio su Via Cervignano e sui cortili interni, distribuiti come qui di seguito:

- **Piano terra:** composto da n. 2 unità, una delle quali può essere unita a quelle del 1° e 2° piano, mentre quella "indipendente" attualmente è utilizzata come show room – ufficio vendite delle residenze;
- **Piano Primo:** n. 2 unità immobiliari non collegate tra loro che si affacciano sul pianerottolo dove arrivano l'ascensore e le scale di collegamento verticali. Una o entrambe le unità possono essere collegate agli uffici dell'Edificio "B";
- **Piano Secondo:** n. 2 unità immobiliari non collegate tra loro che si affacciano sul pianerottolo dove arrivano l'ascensore e le scale di collegamento verticali. Tutti gli uffici di questo edificio sono in configurazione "Cat. A".



L'**Edificio C** affaccia sulla Nuova Biblioteca Europea e a pochi metri si trova il Passante Ferroviario di Porta Vittoria.

## EDIFICIO | C interni



Gli interni dell'**Edificio C** sono consegnati in cat.A.

Alcune unità dell'Edificio **C** possono essere collegate all'Edificio **B**

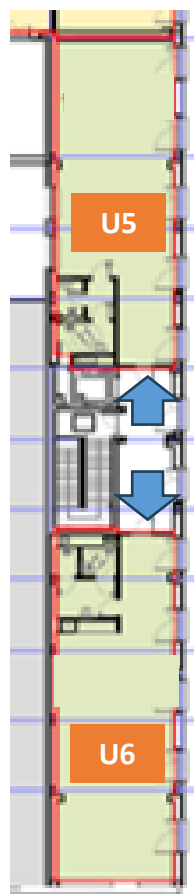
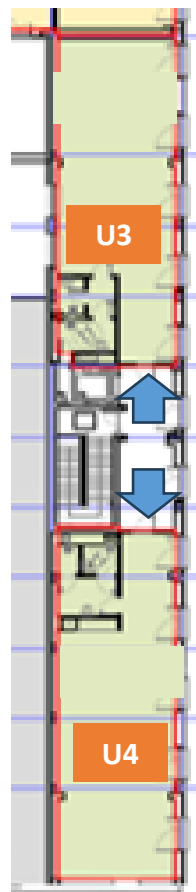
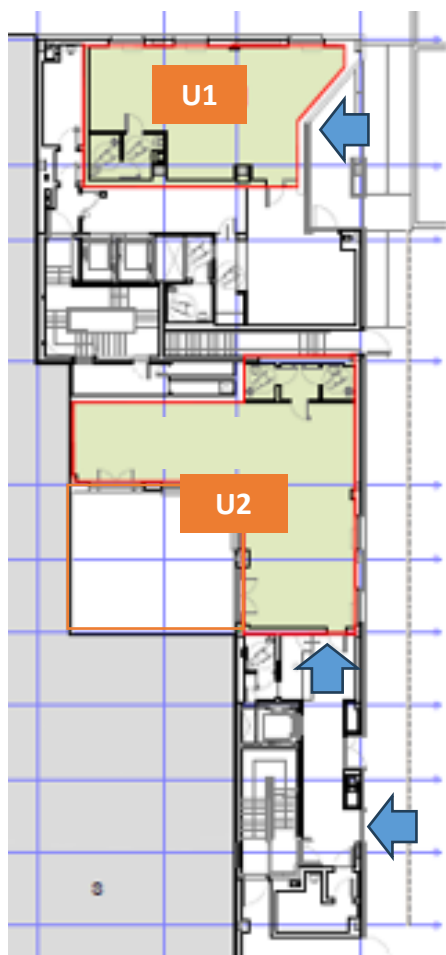


# EDIFICIO | C - singole unità

Piano Terra

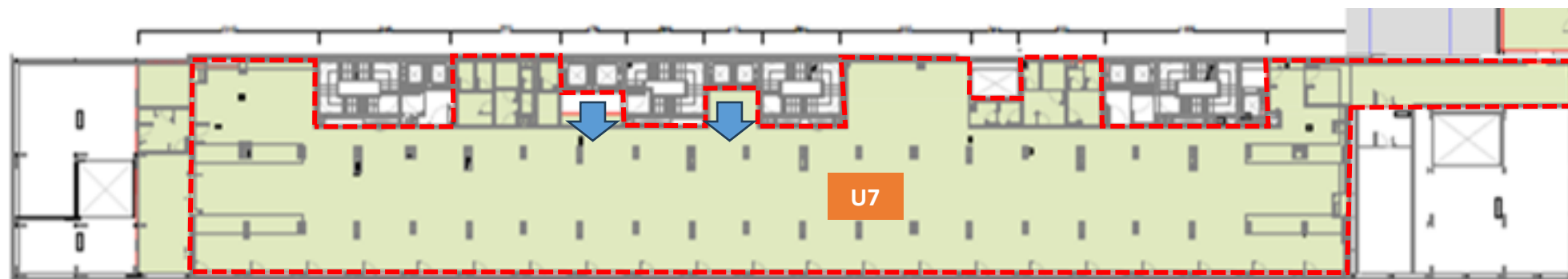
1° piano

2° piano



UNITA'	PIANO	UFFICI Sup. Comm.	Aree Esterne mq
U1	T	107	-
U2	T	163	71
U3	1	144	-
U4	1	155	-
U5	2	144	-
U6	2	155	-

## EDIFICIO | B - planimetria e superfici



UNITA'	PIANO	UFFICI Comm.	Sup. mq	Aree Esterne mq
U7	1	1.180	-	-

## EDIFICIO | B e C - 1° piano intero

Ipotesi unione dell' Edificio B e 1° piano dell'Edificio C

UNITA'	PIANO	UFFICI Sup. Comm.	Aree Esterne mq
U3+U4+U7*	1	1.479	-

\* U7 gli spazi devono essere portati in "Cat. A" attualmente sono al rustico

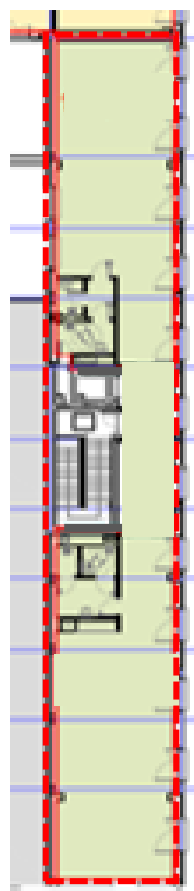
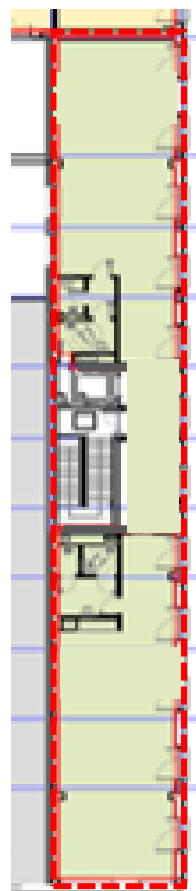
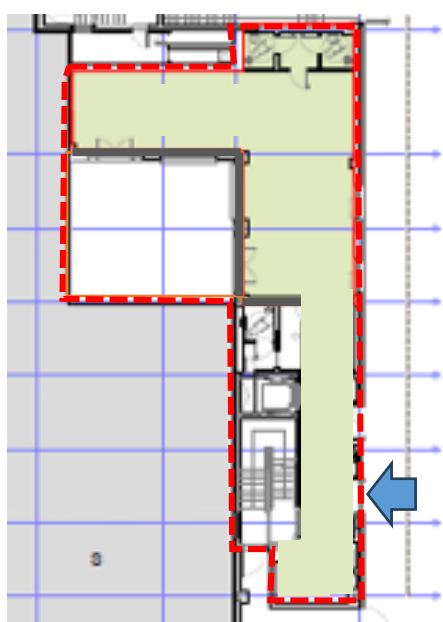


# EDIFICIO | C - cielo terra

Piano Terra

1° piano

2° piano

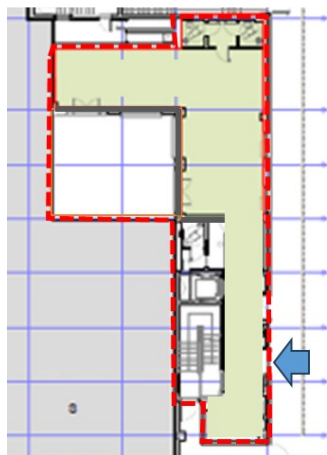


Ipotesi unione dei tre piani dell'Edificio C

UNITA'	PIANO	UFFICI Sup. Comm.	Aree Esterne mq
U2	T	163	71
U3+U4	1	299	-
U5+U6	2	299	-
<b>TOTALE</b>		<b>761</b>	<b>71</b>

# EDIFICIO | B e C - intera proprietà

EDIFICIO C  
Piano Terra



Ipotesi unione dell'Edificio B dei tre piani dell'Edificio C

UNITA'	PIANO	SUP.	Aree Esterne mq**
U2	T	163	71
U3+U4+U7*	1	1.452	-
U5+U6	2	299	-
<b>TOTALE</b>		<b>1.941</b>	<b>71</b>

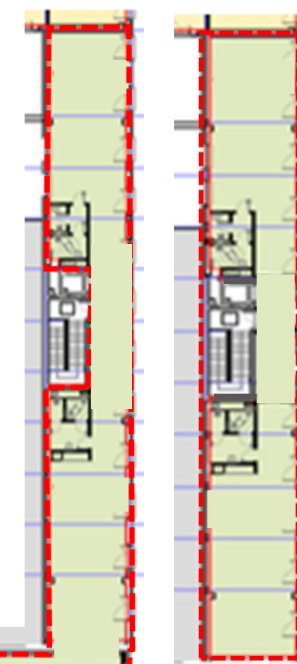
\* U7 gli spazi devono essere portati in "Cat. A"

\*\* Valorizzate al 20%

EDIFICIO C

1° piano

2° piano



EDIFICIO B  
1° piano



## Contatti

### Realty Lab S.r.l.

Via Puccini, 3  
20121 Milan

T + 39 02 87 08 48 50

[info@realtylab.it](mailto:info@realtylab.it)

[www.realtylab.it](http://www.realtylab.it)

MARCO COLASUONNO  
Senior Consultant

M +39 342 1827 657

[marco.colasuonno@realtylab.it](mailto:marco.colasuonno@realtylab.it)

FEDERICO RITTATORE  
Senior Consultant

M +39 349 1488 670

[federico.rittatore@realtylab.it](mailto: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.*