



# MONTEFELTRO<sup>4</sup>

Milano





LO STILE  
INCONFONDIBILE  
PER CHI SI VUOLE  
DISTINGUERE

*UNIQUE STYLE  
FOR A UNIQUE IMAGE*



# BUSINESS CON CARATTERE

## BUSINESS WITH CHARACTER

Design elegante, linee essenziali e comfort di primo livello: Montefeltro 4 è la location ideale per chi cerca un luogo di lavoro moderno, competitivo e dallo standing importante.

L'intero building si distingue per la sua architettura raffinata, in cui il business center incontra l'hotel d'affari.

*Elegant design, clean lines and first-class comfort: Montefeltro 4 is the perfect location for those seeking a modern and competitive workspace with a high standing.*

*The entire building stands out for its refined architecture, halfway between the business center and the business hotel.*

**Montefeltro 4:  
un punto di riferimento  
per il business del  
nuovo decennio.**

**Montefeltro 4:  
reference point for  
business of the new  
decade.**



LOCATION  
LOCATION





**Montefeltro 4 sorge nell'area nord-ovest della città: una zona in rapida evoluzione interessata da molti interventi urbanistici, facilmente accessibile e ricca di servizi.**

**Hanno già scelto questa zona molte aziende internazionali di servizi e commerciali oltre che di importanti settori industriali: farmaceutico, automobilistico, tecnologico.**

***Montefeltro 4 is in the city's northwest zone, currently undergoing rapid growth, with numerous urban developments, easily accessible and rich in services.***

***Many international companies in the services and commercial sectors have already chosen this area as their location, as well as several companies in key industrial sectors such as pharmaceutical, automotive and technological.***

LOCATION  
LOCATION

THE CITY  
AT YOUR FINGERTIPS

# LA CITTÀ A PORTATA DI MANO

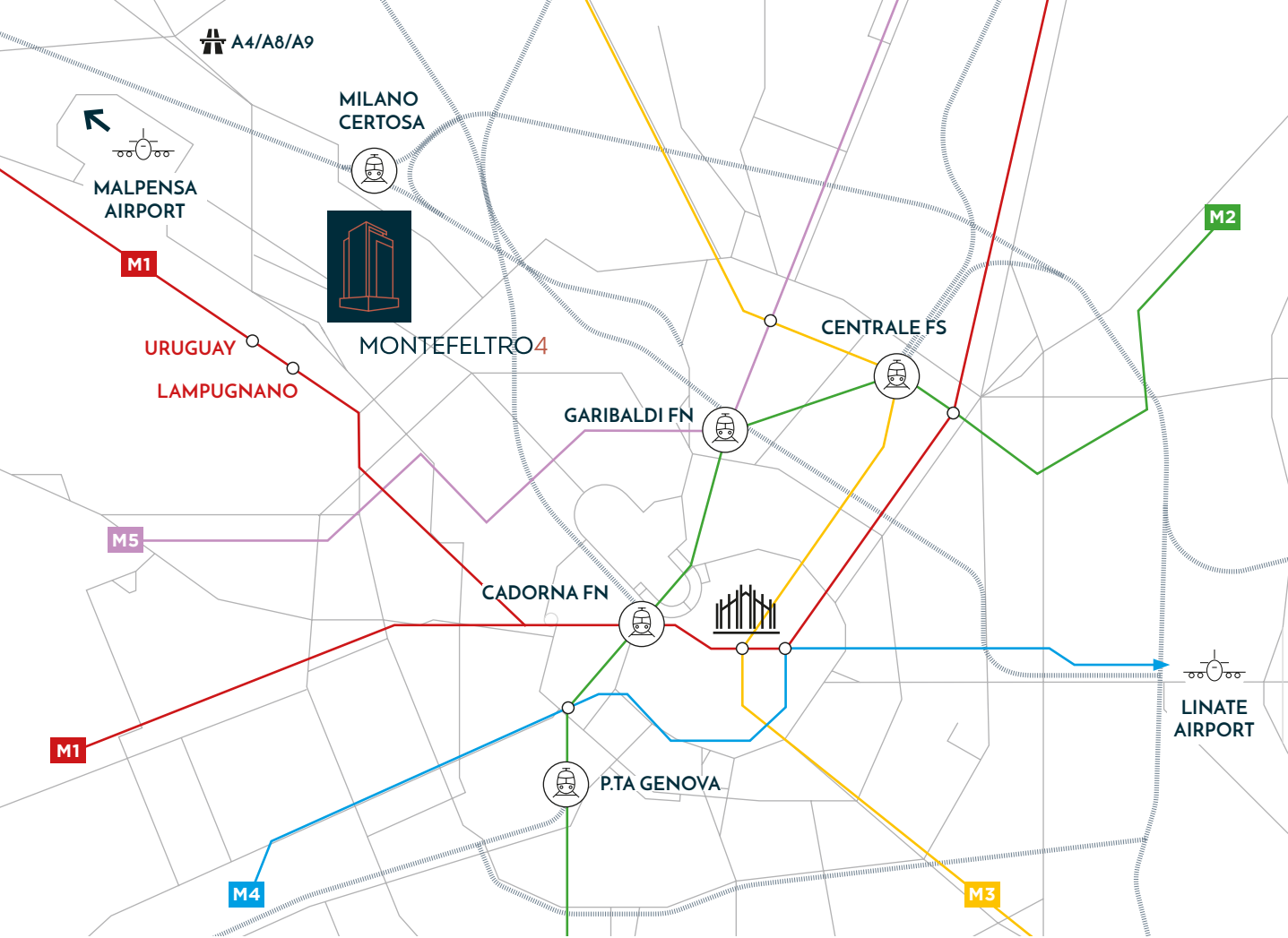
CITYLIFE DISTRICT

SVINCOLO AUTOSTRADALE  
VIALE CERTOSA

MOTORWAY JUNCTION  
VIALE CERTOSA







**DUOMO**

City centre  
25min 🚗 | 30min 🚗

**M1 LAMPUGNANO**

Metro station  
15min 🚗

**M1 URUGUAY**

Metro station  
10min 🚗

**TRAM 14/1/19**

Tramway line 14/1/19  
3min 🚶

**AUTOBUS 69/560**

Bus line 69/560  
3min 🚶

**PASSANTE CERTOSA**

Certosa train station  
10min 🚶

**CADORNA FN**

Cadorna train station  
15min 🚗 | 25min 🚗

**CENTRALE FS**

Central train station  
20min 🚗 | 35min 🚗

**MALPENSA MXP**

Malpensa Airport  
28min 🚗

**LINATE LIN**

Linate Airport  
22min 🚗

**TANGENZIALE OVEST**

Ring-road West  
5min 🚗

**AUTOSTRADE A4/A8/A9**

Motorways  
5min 🚗

Da Montefeltro 4 si possono raggiungere rapidamente sia la Stazione Centrale FS che gli aeroporti di Linate, Malpensa e Orio al Serio. Questo quadrante cittadino è ben collegato alle principali arterie autostradali in direzione nord (A4 Torino/Venezia, A8 Milano/Varese e A9 Milano/Como) ed alle tangenziali.

Numerosi mezzi di superficie quali tram, bus e la M1 (stazioni di Lampugnano e Uruguay) portano facilmente in tutta la città, completando così il quadro dei collegamenti disponibili da Montefeltro 4.

Montefeltro 4 benefits from rapid access to the Central Station as well as to the Linate, Malpensa and Orio al Serio airports. This part of the city is also well-connected to the major roadways heading north (A4 Turin/Venice, A8 Milan/Varese and A9 Milan/Como) and to the ring-roads.

The public transport system, including trams, buses and the M1 line (Lampugnano and Uruguay stations), provides easy access to the entire city, thus completing the network of links from Montefeltro 4.

# DODICI PIANI CON GLI STANDARD PIÙ ELEVATI

Montefeltro 4 si sviluppa con una pianta quadrata di quasi 700 mq per 12 piani fuori terra, più un'accogliente reception al piano terreno operativa dalle 6 alle 22. Un servizio di guardiania dalle 22 alle 6, supportato da adeguati impianti di videosorveglianza ed antintrusione, assicura il presidio del building H24 per 365 giorni.

Il piano interrato è destinato a parcheggi auto e depositi/archivi. Tra i servizi a disposizione dei conduttori: un accogliente Bistrot, la palestra Montefitness ed eleganti spazi per accogliere gli ospiti al piano terreno.

Al dodicesimo piano è disponibile su richiesta per eventi aziendali e riunioni un'ampia e luminosa sala meeting affacciata su una terrazza panoramica. Un pacchetto di servizi che rende Montefeltro 4 una soluzione per conduttori di alto livello.

*Montefeltro 4 covers a square floor plan of nearly 700 sqm on 12 floors above ground, with a pleasant reception area at ground level that operates from 6:00 am until 10:00 pm. A security service active from 10:00 pm to 6:00 am, supported by video surveillance and security systems, ensures 24-hour surveillance of the building 365 days a year.*

*The basement level is designated for parking and storage/archive use. Available services for tenants include a pleasant Bistro, the Montefitness gym and elegant visitor reception areas on the ground floor.*

*A large, bright meeting room overlooking a panoramic terrace on the twelfth floor is available on request for company events and meetings. Services that contribute to making Montefeltro 4 the ideal solution for high-end tenants.*




**FITNESS**



**BISTRÒ**



**MEETING ROOM**



# MONTEFELTRO 4: EFFICIENTE E CONTEMPORANEO

## MONTEFELTRO 4: EFFICIENT AND CONTEMPORARY

Il palazzo recentemente è stato oggetto di un importante intervento sui rivestimenti delle facciate per migliorare il livello di isolamento termico. Inoltre il rinnovamento degli impianti di riscaldamento e condizionamento ha reso le performance energetiche ancora più efficienti, con conseguente abbattimento dei consumi energetici e dei relativi costi.

I piani disponibili vengono consegnati in open space e possono essere suddivisi, con pareti mobili o in cartongesso, per soddisfare le esigenze dei conduttori.

*The building recently underwent major refurbishment of the façade cladding to improve thermal insulation. Moreover, renovation of the heating and cooling systems has resulted in even more efficient energy performance, with subsequent reduction in energy consumption and relative costs.*

*The available floors are delivered with an open-plan layout and can be subdivided using demountable partitions or plasterboard according to the tenant's needs.*

12

11

10

9

Uffici Offices

306 MQSQM

8

7

6

5

Uffici Offices

345 MQSQM

4

3

2

1



Affollamento massimo di piano: 50 pax  
Max floor occupancy: 50 pax

Disponibilità archivi e posti auto coperti e scoperti.  
Availability of archives and car parks covered and uncovered.



## CARATTERISTICHE TECNICHE

- Pavimenti galleggianti in tutti gli uffici con torrette a scomparsa per impianti dati e FM, ceramiche nei servizi igienici e marmi negli spazi comuni
- Controsoffitti in tutti gli uffici e le aree comuni dell'edificio, con corpi illuminati incassati.
- Impianto di climatizzazione a quattro tubi e ricircolo dell'aria primaria centralizzato, posizionato nel controsoffitto
- Doppi servizi igienici e bagno per disabili in tutti gli uffici
- Serramenti apribili e tende a rullo in tutti gli uffici
- Impianto rilevazione fumi centralizzato, predisposizione impianti antintrusione, controllo accessi e telecamere
- 4 ascensori a servizio dell'intero edificio, oltre ad un montacarichi con ingresso carraio dedicato
- Aree verdi riccamente piantumate e posti auto esterni
- Classe energetica D - IPE 32.22 kWh/m<sup>3</sup>a

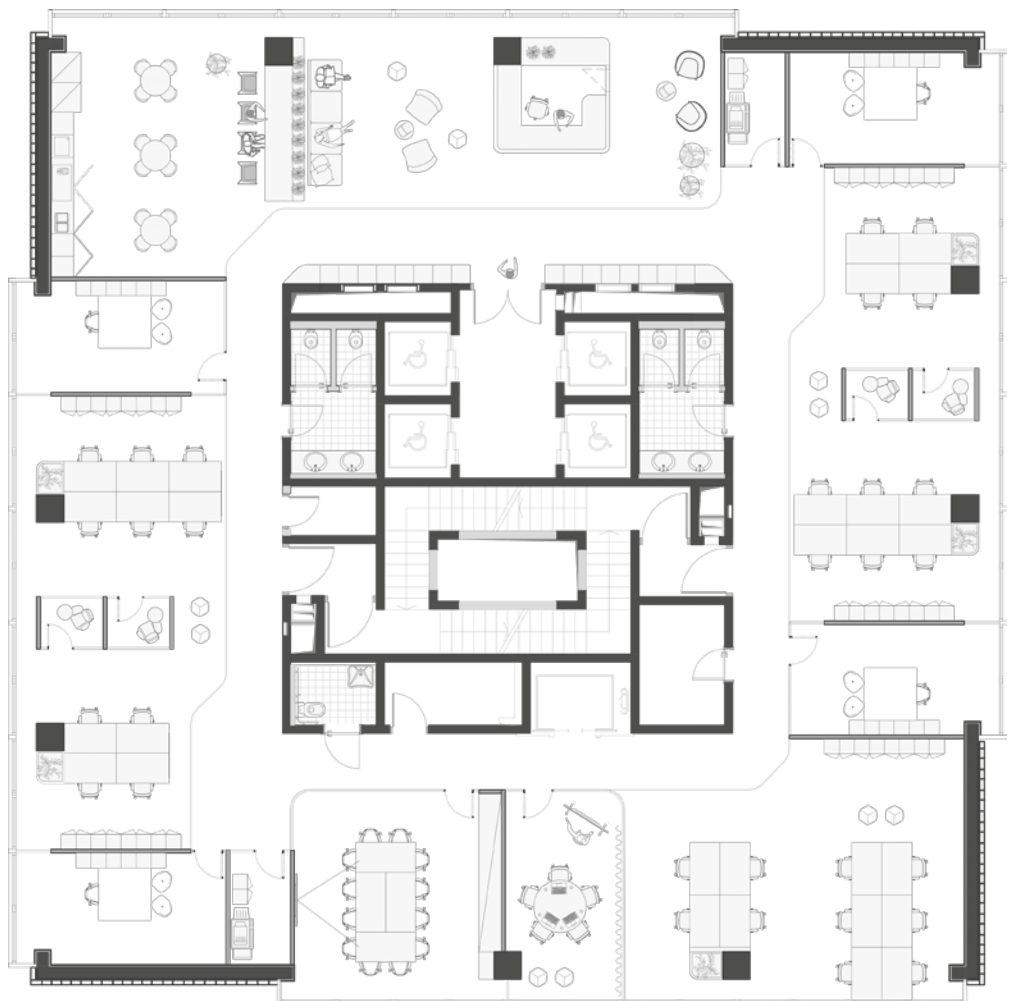


**Space planning**  
**Alta densità:**  
**50 postazioni**

**Space planning**  
**High density:**  
**50 workstations**

## TECHNICAL CHARACTERISTICS

- Raised floors in all offices, with plugs for data and motive power systems, ceramic floors in the bathrooms and marble in the common areas
- Suspended ceilings in all offices and common areas of the building, with embedded lights
- Four-pipe air conditioning system and centralised primary air recirculation, positioned in the suspended ceiling
- Double bathrooms and facilities for the disabled in all offices
- Opening windows and roller blinds in all offices
- Centralised smoke detection system, ready for installation of security, access control and camera system
- 4 lifts serving the entire building, plus a goods elevator with dedicated vehicle entrance
- Wide green areas and outdoor parking spaces
- Energy class D – IPE 32.22 kWh/m<sup>3</sup>a



**Space planning**  
Bassa densità:  
35 postazioni

**Space planning**  
Low density:  
35 workstations



Via Puccini, 3 - 20121 Milano  
+39 02 8708 4850  
info@realtylab.it

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

Le informazioni contenute nel presente depliant sono date per corrette ma non costituiscono alcuna offerta.  
*The information contained in this brochure is correct but does not constitute an offer.*

[montefeltro4.it](http://montefeltro4.it)