



Via Morimondo 26  
Edificio 17b  
MILANO

Ex Richard Ginori

**Uffici | Showroom**  
**AFFITTO e VENDITA**

## Via Morimondo 26 | Milano

### LOCATION

Il complesso «ex Richard Ginori» si trova nel quadrante Sud-Ovest di Milano, affacciato sul suggestivo Naviglio Grande, area caratteristica di Milano, di ispirazione artistica.

L'hub, strategicamente collocato, è facilmente raggiungibile grazie alla vicinanza delle principali arterie stradali e ben servito da tram e bus, con fermate su Via Lodovico il Moro, proprio di fronte al complesso immobiliare.

A pochi minuti è possibile raggiungere la linea **metropolitana M2 verde**, fermate **PORTA GENOVA e ROMOLO**, che collegano i Navigli con il centro di Milano, la Stazione Centrale e la Stazione di Cadorna dalla quale in soli 40 minuti si raggiunge l'aeroporto di Malpensa.

La zona è servita da diversi **ristoranti** e **botteghe tipiche** della zona Navigli, oltre ad essere sede dei rinomati **centri sportivi e culturali Canottieri Milano e Canottieri Olona**, dove poter praticare svariati sport, palestra e gustare ottimi piatti nella zona ristorante.



M2

- P.TA GENOVA: 10' con il tram
- ROMOLO: 10' con bus



TRAM 2: 1' a piedi



Bus 324/325: 1' a piedi  
Bus Z553: 1' a piedi



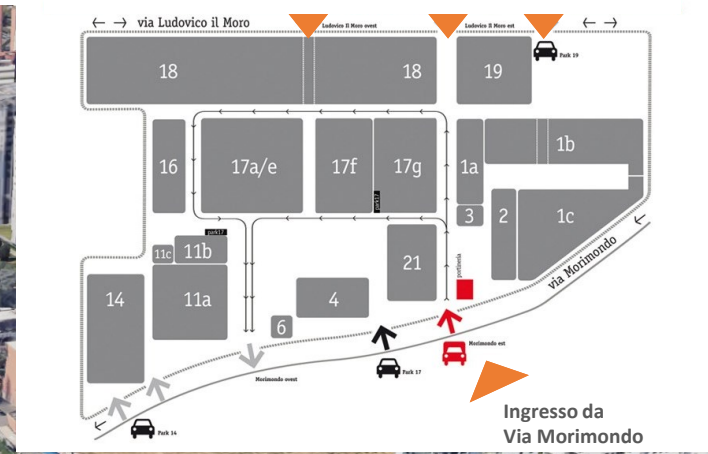
- IH HOTEL: 10' a piedi



# Via Morimondo 26 | Milano



## Naviglio Grande



## Via Morimondo 26 | Milano

**R.** exRichardGinori

**PER CHI NON AMA L'OMOLOGAZIONE**

Negli anni 1996-98, la parte d'angolo della ex Richard Ginori tra via Morimondo e Ludovico il Moro è stata interessata da un intervento di recupero conservativo, progettato da Studio Milano Layout, che ha convertito questa zona dell'ex fabbrica in una serie di spazi articolati, di chiara memoria industriale, affacciati su piccoli giardini interni.

Questa operazione ha avviato un processo spontaneo di insediamento di **operatori collegati alla moda e al design** nell'area e nei suoi dintorni, oltre a **studi professionali, agenzie di pubblicità, laboratori di fotografia**.

La diversità dei singoli edifici consente un'articolazione estetica certamente apprezzata da **chi non ama l'omologazione**; ma soprattutto sono i **volumi ampi** e la possibilità per ciascuno di **reinterpretarli al loro interno** che hanno reso così elevata l'aspettativa del mondo creativo sulla riqualificazione del complesso.



È stato scelto di mantenere gli elementi industriali e le facciate originali, mentre nei **cortili interni** si trovano vere e proprie **oasi naturali**.

Oltre alla divisione in loft e uffici, nel complesso è presente anche un bar-ristorante.



## Via Morimondo 26 | Milano

**RV.** exRichardGinori

Il progetto architettonico, ha considerato il recupero di tutti gli edifici, secondo il vincolo ambientale imposto dal vicino Naviglio Grande; la **valorizzazione dei fronti più pregevoli**; **ampi spazi verdi, connessi tra loro, che creano una nuova dimensione urbana**; la sostituzione dei muri di recinzione con siepi, per aprire nuove visuali sulla città; la sistemazione delle coperture piane con **giardini pensili**; **parcheggi in superficie e un parcheggio interrato lungo il Naviglio**.



Ingresso da Via Morimondo



Facciata da Via Lodovico il Moro



# Via Morimondo 26 | Milano

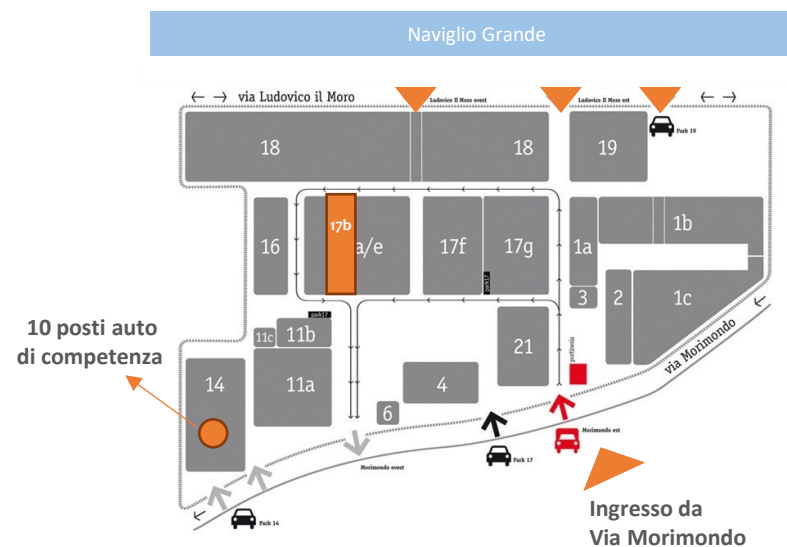
## EDIFICIO 17 B

L'Asset disponibile per la locazione e/o la vendita è composto da una porzione di fabbricato che si sviluppa su **due piani**, per una **superficie totale lorda di ca. 1.350 mq**, completano la proprietà **10 posti auto coperti** ubicati nell'immobile adiacente.

La proprietà comprende l'intero **piano terra**, con l'esclusione di una piccola porzione che ospita un blocco scale ed ascensore condominiale e circa la **metà del primo piano**.

Il complesso gode di un **ingresso principale**, carrabile, **presidiato, con accesso controllato**, su Via Morimondo e altri ingressi secondari direttamente da Via Lodovico il Moro, fronte Naviglio Grande.

- Superficie totale: 1.350 mq
- 10 posti auto coperti



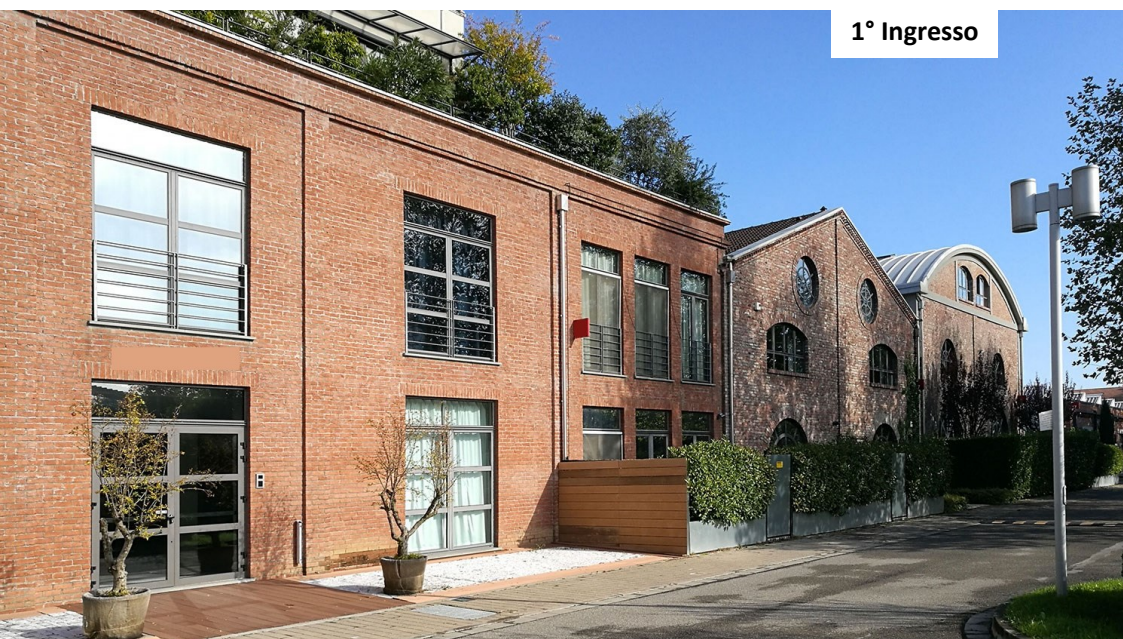
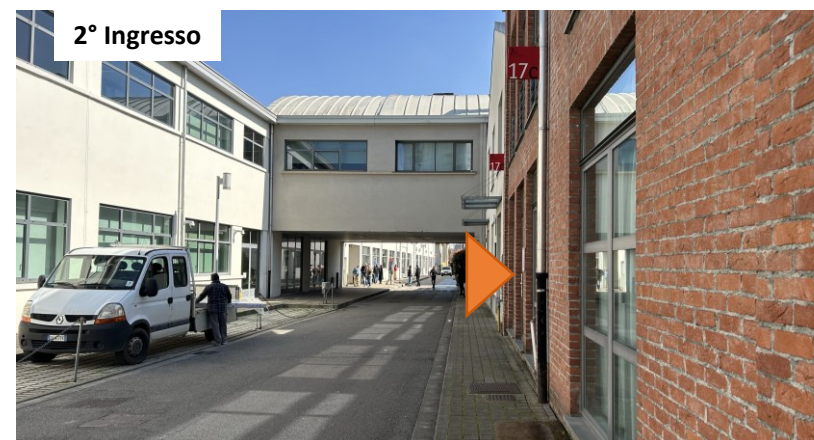
## Via Morimondo 26 | Milano

### EDIFICIO 17 B

L'immobile, è dotato di **doppio affaccio** sulla viabilità interna - con relativi accessi pedonali, nonché su **corte interna** (giardino) - e risulta **molto luminoso** ed in perfetto stato di manutenzione.

Gli spazi sono stati completamente ristrutturati **secondo gli standard internazionali più elevati** e sono dotati di **pavimenti galleggianti, climatizzazione centralizzata e impianto per la domotica** che gestisce l'impianto luci, climatizzazione caldo/freddo, tende e filodiffusione.

La disposizione degli interni è mista, ci sono **grandi open space, uffici singoli** o multipli, **sale riunioni, aree accessorie** e un'accogliente **sala d'attesa**.

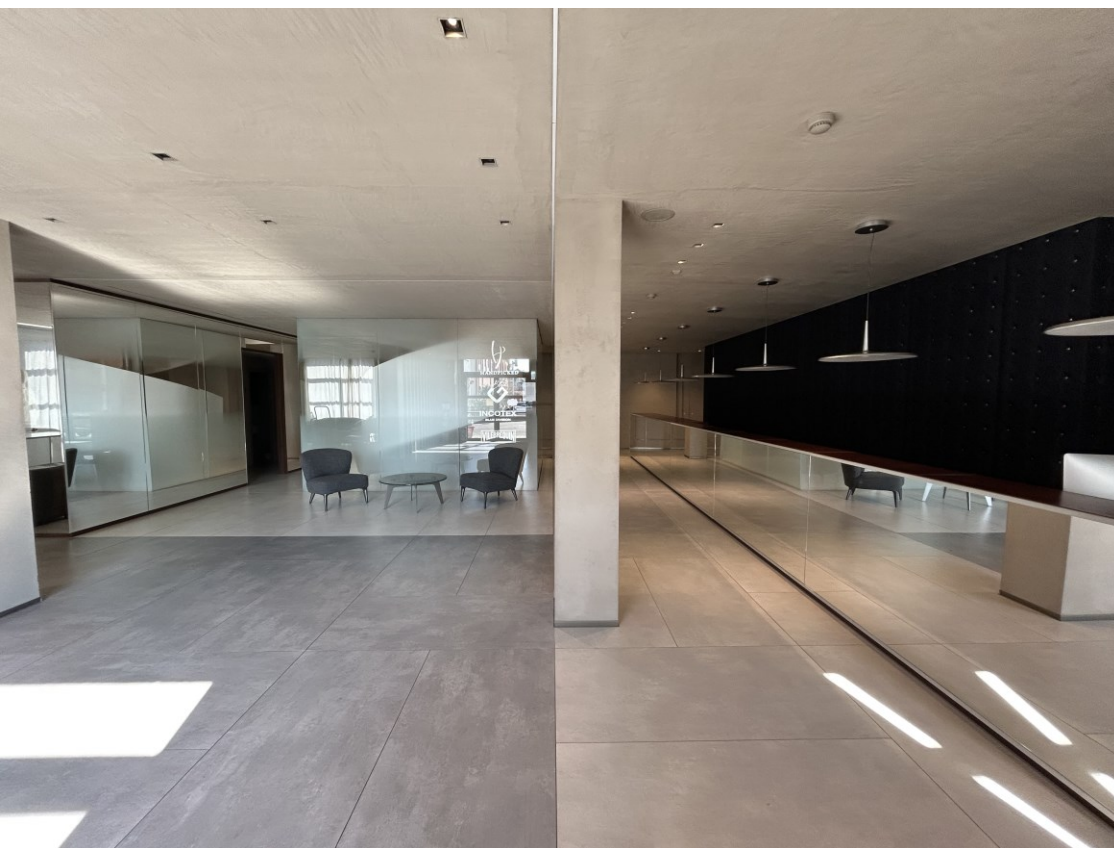


## Via Morimondo 26 | Milano

### EDIFICIO 17 B – Piano Terra

Il **piano terra** si sviluppa su **900 mq** di superficie con doppio ingresso, rendendo lo spazio frazionabile. Uno degli ingressi affaccia sulla bellissima scala elicoidale che porta al primo piano.

- pavimenti galleggianti
- climatizzazione centralizzata
- impianto per la domotica che gestisce: luci, caldo/freddo, tende e filodiffusione.



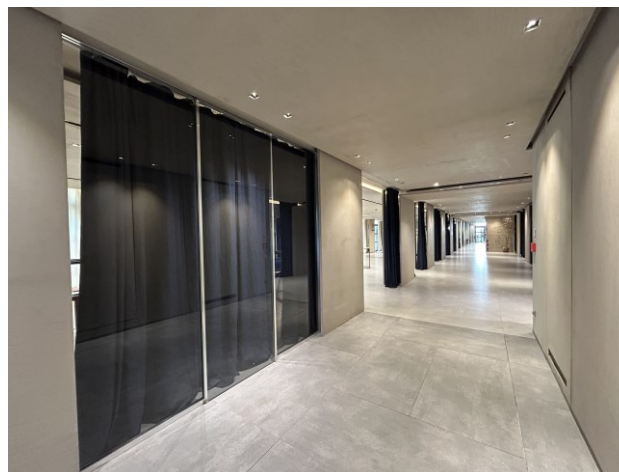


## Via Morimondo 26 | Milano

### EDIFICIO 17 B – Piano Terra

Subito dopo l'ingresso, lo spazio si apre in un lungo corridoio che dà accesso alle **diverse sale**, separate da pareti vetrate.

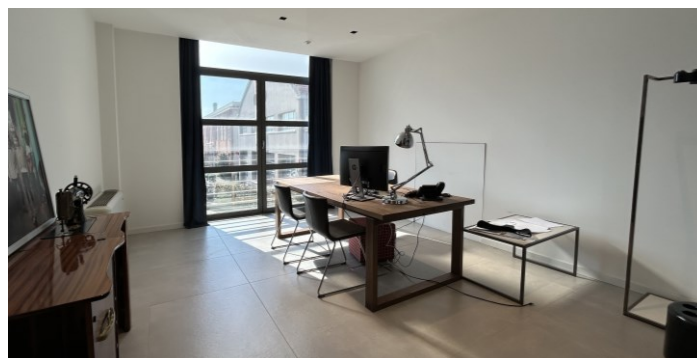
Al piano terra sono presenti anche **un'area dedicata al break**, **4 bagni** e l'accesso verso il **giardino interno condominiale**.



## Via Morimondo 26 | Milano

### EDIFICIO 17 B – 1° piano

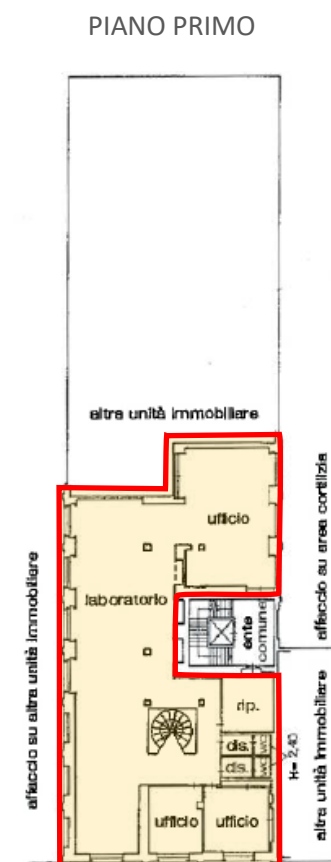
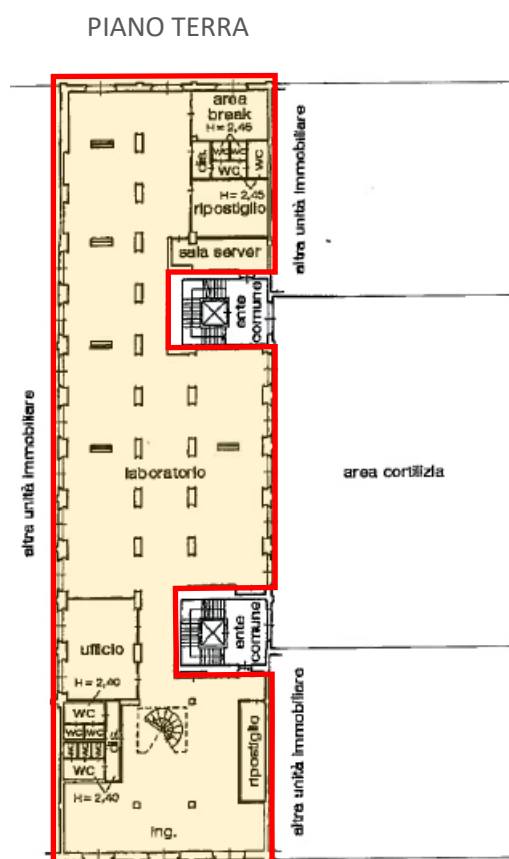
Si accede al **primo piano di 450 mq** tramite la bellissima scala di design che accompagna ad un'ampia sala, adibita al momento ad auditorium, dove sono presenti anche una **sala riunioni**, **uffici chiusi** e **2 bagni**. Un ampio spazio dalla **pianta regolare** che si presta ad una funzionale personalizzazione. Le grandi vetrate donano **luce e comfort agli ambienti**.



- pavimenti galleggianti
- climatizzazione centralizzata
- impianto per la domotica che gestisce: luci, caldo/freddo, tende e filodiffusione.

Via Morimondo 26 | Milano

PLANIMETRIE



PIANO	SUPERFICIE (MQ)
Primo	450
Terra	900
<b>TOTALE</b>	<b>1.350</b>

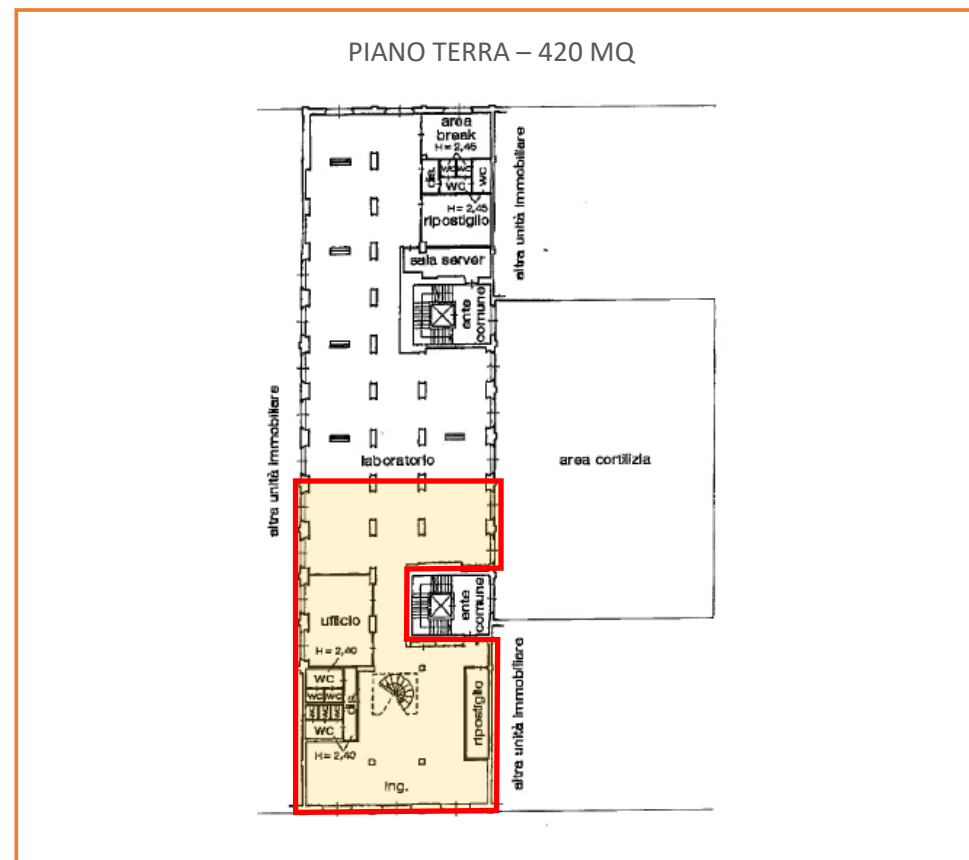
# Via Morimondo 26 | Milano

## IPOTESI DI FRAZIONAMENTO

IPOTESI 1	
PIANO	SUPERFICIE (MQ)
Terra	480



IPOTESI 2	
PIANO	SUPERFICIE (MQ)
Terra	420

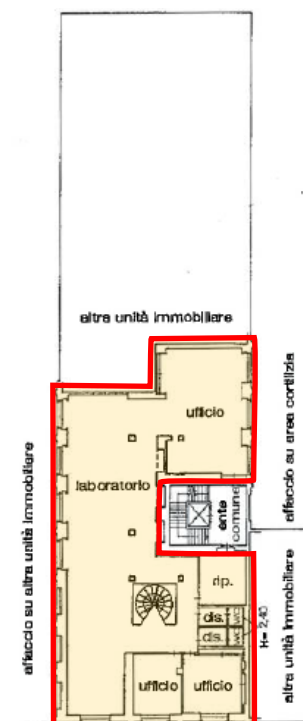


# Via Morimondo 26 | Milano

## IPOTESI DI FRAZIONAMENTO

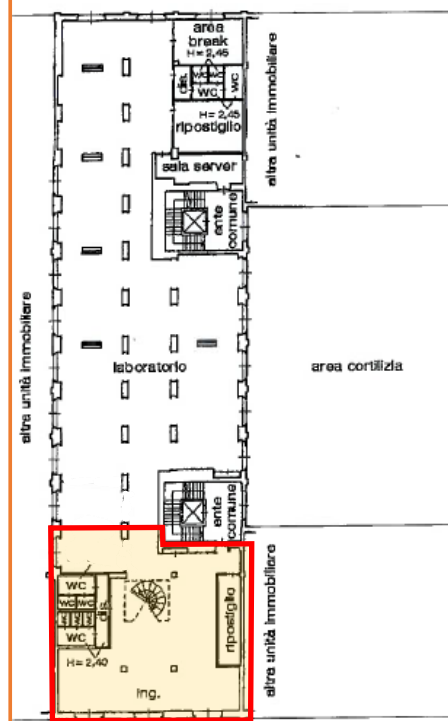
IPOTESI 3	
PIANO	SUPERFICIE (MQ)
Primo	450

PIANO PRIMO – 450 MQ

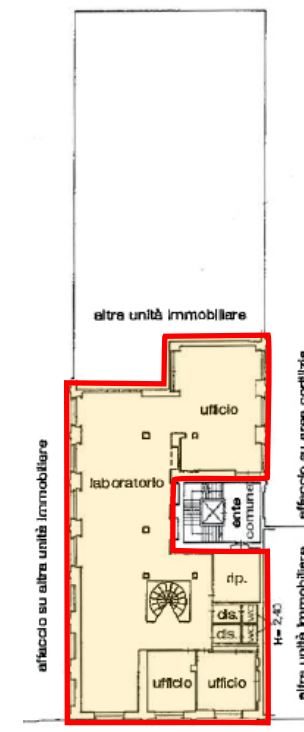


IPOTESI 4	
PIANO	SUPERFICIE (MQ)
Primo	450
Terra	250
<b>TOTALE</b>	<b>700</b>

PIANO TERRA – 250 MQ



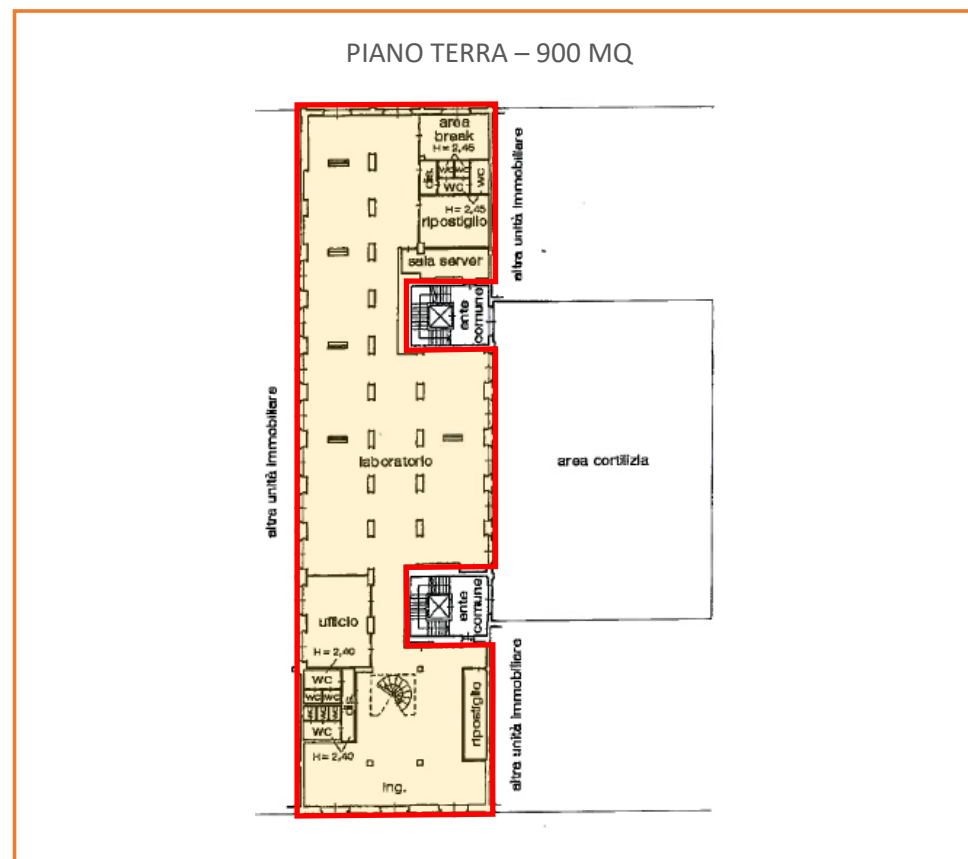
PIANO PRIMO – 450 MQ



# Via Morimondo 26 | Milano

## IPOTESI DI FRAZIONAMENTO

IPOTESI 5	
PIANO	SUPERFICIE (MQ)
Terra	900



## Contatti

### Realty Lab S.r.l.

Via Puccini, 3  
20121 Milano

T + 39 02 87 08 48 50

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

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

#### **ROBERTO NICOSIA**

*Partner*

M + 39 335 123 6605

[roberto.nicosia@realtylab.it](mailto:roberto.nicosia@realtylab.it)

#### **FEDERICO RITTATORE**

*Senior Agent*

M + 39 349 148 8670

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

#### **MARCO COLASUONNO**

*Senior Agent*

M + 39 342 182 7657

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