

MORIMONDO 26

MILANO

information memorandum



key info

Vendita di 1 edificio terra cielo, a reddito
Mq: 345 ca. articolati su più livelli
Terrazzo e giardino privato oltre a 3 posti auto coperti
Destinazione d'uso immobile: C3 (laboratorio con permanenza di persone)
Classe Energetica C

CONTATTI

Orlandinotti Real Estate srl
via Morimondo 26
20143 Milano
T 02 89079829
M 3276107389
E info@orlandinotti-re.com
W orlandinotti-re.com

ZONA "TORTONA/MORIMONDO"

La definizione "Zona Tortona" richiama uno degli eventi di particolare rilevanza per la moda - "Fiera White", Fashion Week - e del design - Salone del Mobile - a Milano.

Negli ultimi 20 anni via Tortona, via Savona, via Bergognone, via Stendhal, e, dalla parte opposta del naviglio, via Lodovico il Moro, via Ponti, via Pestalozzi, via Morimondo, si sono progressivamente caratterizzate come destination per le filiere moda, comunicazione, design, fotografia, media, ecc., più in generale per tutti i settori legati alla creatività italiana riconosciuta a livello internazionale.

Di recente, anche importanti società di servizi, come Deloitte, Value Partners, Y&R, ecc... con una bassa età media degli occupati hanno considerato la zona come interessante per stabilire la propria sede operativa, rendendo attraente il luogo di lavoro per il loro target di impiego.

Le caratteristiche che hanno connotato progressivamente l'area sono:

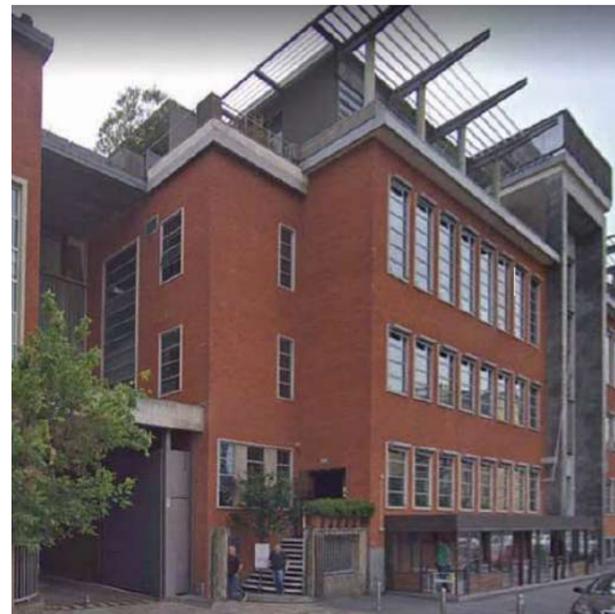
La presenza in origine di molte aree industriali dismesse che sono state oggetto di una profonda riqualificazione strutturale e architettonica:

- Area ex Riva Calzoni tra via Savona e via Solari;
- Superstudio e Superstudio + in via Tortona e via Bugatti;
- Area ex Schlumberger in via Savona 97;
- Area Osram in via Savona;
- Area ex Richard Ginori, in via Morimondo 26;
- Aree industriali in via Morimondo 17 e 23;
- Ecc...

Il contributo architettonico dato da studi di grande qualità progettuale.

Di seguito una lista non esaustiva dei principali studi di architettura con i relativi indirizzi di progetto:

- Studio Milano Layout – via Morimondo 23, via Morimondo 26;
- ASA Studio Albanese - Morimondo 17;
- Studio Citterio – via Savona 56, via Forcella 5;
- Studio Dordoni – Via Savona 97, via Tortona 35;
- Studio Giovannoni – via Stendhal;
- Studio Matteo Thun – via Tortona 35 (Nhow Hotel), via Tortona 37;
- Studio MPA – via Savona 97, via Bugatti;
- Studio Tadao Ando – via Bergognone.
- Studio Tadao Ando – via Bergognone.



La "Zona Tortona/Morimondo" è servita dalla metropolitana linea verde, fermate Romolo e Porta Genova, dai mezzi di terra lungo il Naviglio Grande (tram) e lungo via Solari (metropolitana leggera con corsia preferenziale), via Savona e via

Tortona, ed è in fase di realizzazione la fermata in prossimità di Piazza Napoli della nuova linea 4 della metropolitana. L'alzaia naviglio grande è stata recentemente ridefinita con la realizzazione di un percorso ciclabile.

LINEA METROPOLITANA M1 M2 M3 M4 (ZONA SUD OVEST)



LINEA METROPOLITANA M4 / LORENTEGGIO-LINATE (FERMATE)



CASO UNICO DI DISTRETTO MODA E CREATIVITA' A MILANO



Via Forcella:

F3 - Elisabetta Franchi
F5 - Alexander McQueen, Balenciaga, Stella McCartney, Kreon
F7 - Spazio81, Toyota Boshoku, Superstudio13, Dmagazine, Saldiprivati, Rumble Fish, Tatra

Via Morimondo:

M2 - Gienne, Pal Zileri
M5 - True Religion
M17 - Yoox Net a Porter
M21 - Simonetta Ravizza
M23 - Brunello Cucinelli, Bogner, Industries, Reebok, Roy Roger's
M26 - Adidas, Amadeus, ASICS, Boggi - Brian&Barry, Fred Perry, G-Star, Hugo Boss, Jacob Cohen, Lorena Antoniazzi, Mammut, Piazza Sempione, Roda

Via Savona angolo via Stendhal:

Allegri, Fay, Fendi, Folli's Group, Hogan, Moncler, Stone Island, Zegna

Via Savona:

S19A - Noesis, Opaline, Herno, Saudubray
S33 - Damir Doma
S97 - Citizen of Humanity, Jeckerson, Neil Barrett, Pepe Jeans, Silvan Heach

Via Bergognone:

Armani

Via Stendhal 35:

Giovanoni Studio, Avista, Belstaff, Skies Unlimited, Aizoom Project, Fondamenta Jahier

Via Bugatti:

LAB, MSGM, John Galliano, Zadig&Voltaire, Tomorrow, InterSilver, Castor

Via Tortona:

T12 - Soho, Salvatore Piccolo
T14 - BlowUpFilm, KreisiCouture, Officina 14, Synkronos Underwriting, Autentys International, Gottsche, Studio Butturini
T25 - Deloitte
T27 - Esprit, Fiera White, Bikkembergs, Privaliam Dimensione Danza
T31 - GeoSpirit-Peuterey, Maliparmi, Tatic Designstudio, Villa Delmitia, FiordiTortona, Batrax, Zanellato, Mac Group, Otto, LBH, Maliparmi-Spazio Nomade, Emporio 31, Closed, Parha, Lavinia Turra, Hopper, Quondam, Endemol
T33 - Athena, Ares, Willis, Bic, Unicredit
T34 - Ex.t, Giulio Tanini, Canova
T35 - Nhow, Baby Group, Milanostudio Digital, Fun And Fashion Productions, Bagutta, Isaia, Cit luxury, Elite, Lotte, Diggy Styla, Christies, Studio Martinelli, Thermore, Interfashion, K art
T37 - Agnola, Wpp, Red cell, Y&R, Wunderman, VML, Spazio Pepoli, Choralia, Landor, Sprint, Kantar Retail, Janet&Janet, Liu-jo, RebelQueen, Fair, eBuzzing, Harmony & Blaine

CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'INVESTIMENTO

Loft di 345 mq , con giardino e terrazzo, su tre livelli, inserito in contesto di archeologia industriale nell'ex area Richard Ginori, con progetto architettonico di Aren Studio – Arch. Michelon, locato ad una società nel settore moda.

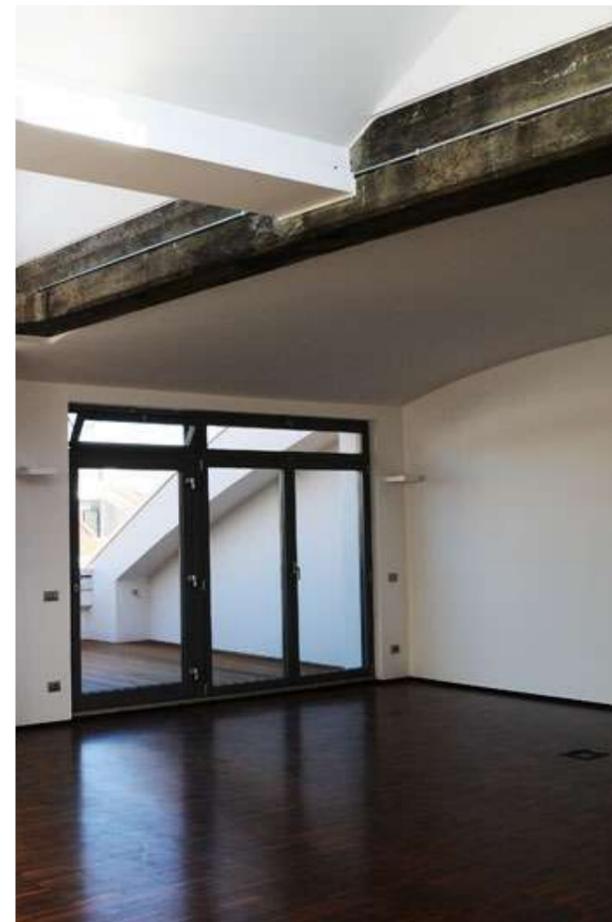
Lo spazio è così organizzato:

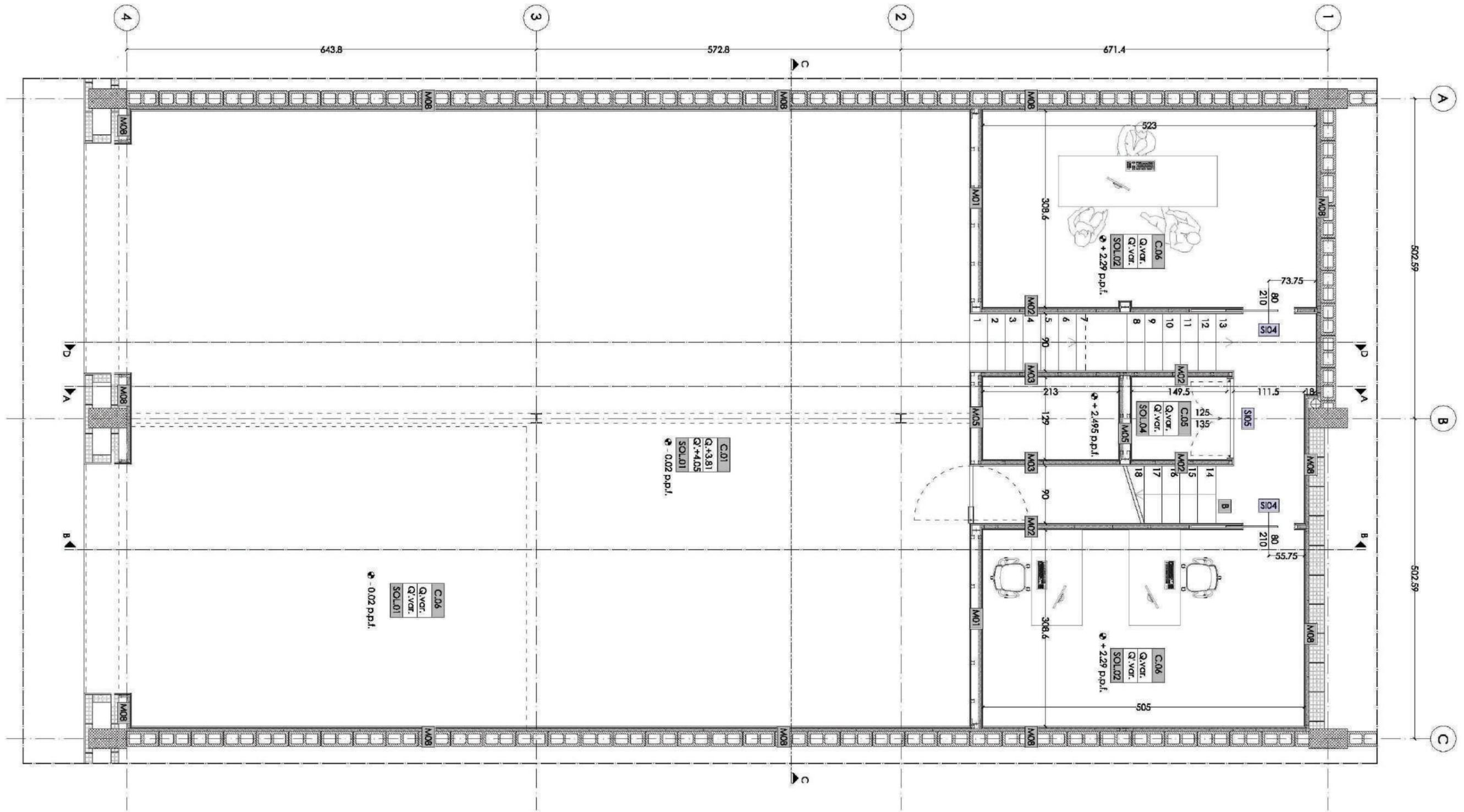
Piano Terra: grande open space, zona servizi, con cucina e deposito, con porzioni dello spazio a doppia e tripla altezza.

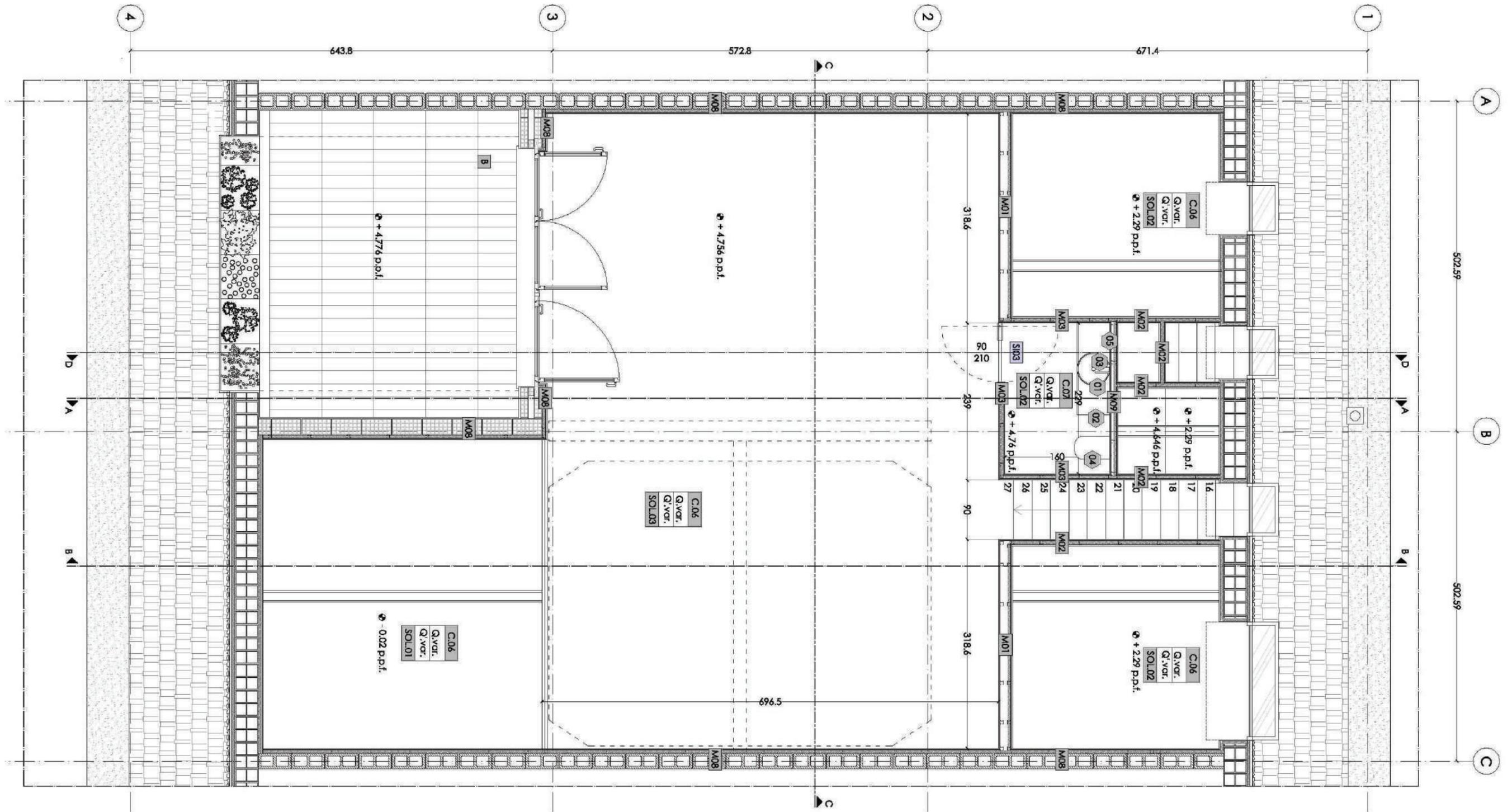
Primo Piano: due uffici disimpegnati e zona archivio.

Secondo Piano: grande open space, bagno.

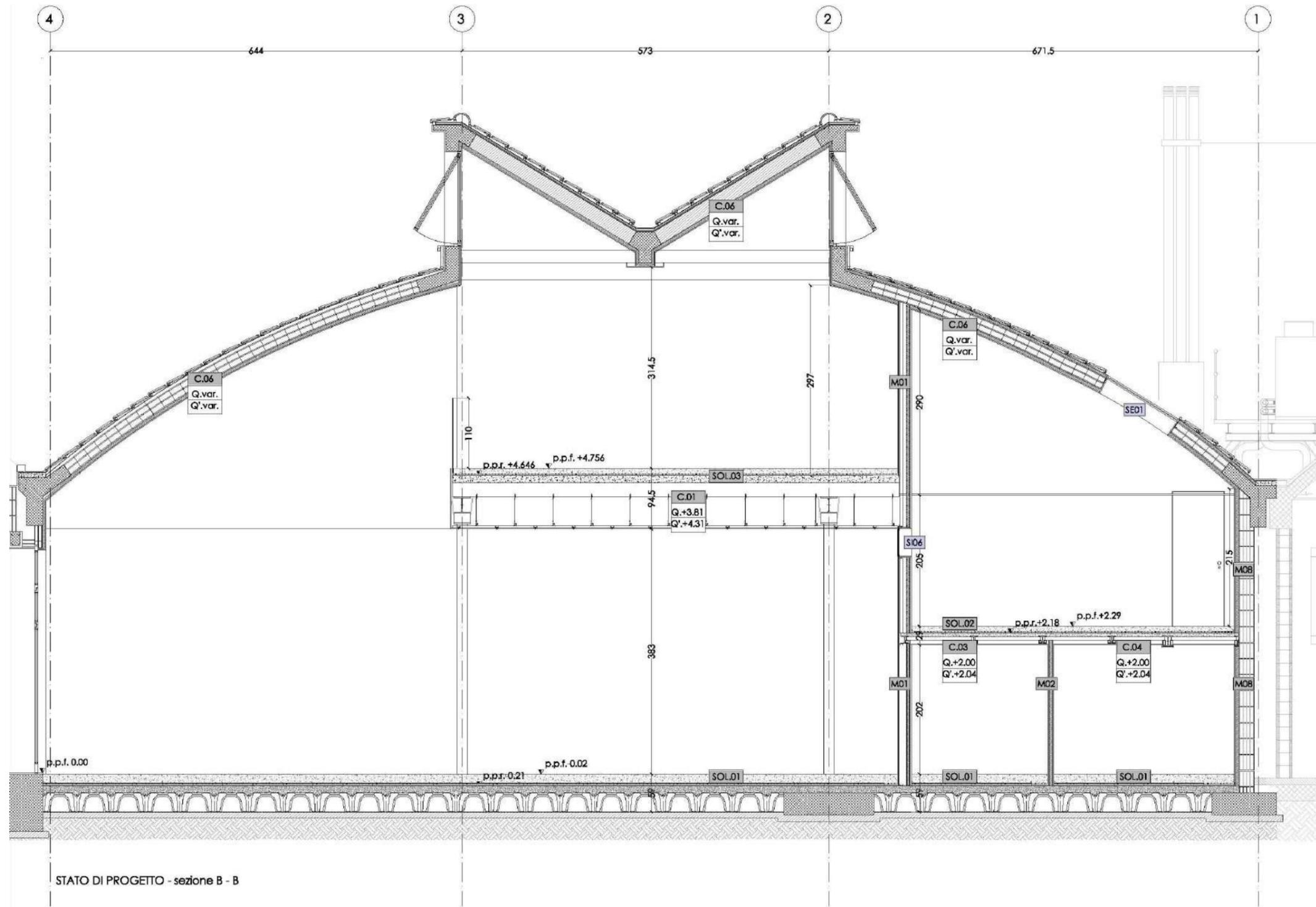
- Terrazzo di 18 mq.
- Giardino di 74 mq in facciata.
- Tre posti auto.
- Categoria catastale C3 (laboratorio con permanenza di persone).
- Classe energetica C.
- Condominio con parco condominiale, servizio di portineria e di sorveglianza 24/7 e ristorante/bar.
- Canone di locazione annuo: 80.000,00 €.
- IMU: 2.300,00 €.







SEZIONE
LAYOUT



NOTA E CLAUSOLA DI RISERVATEZZA

Il presente documento confidenziale è stato realizzato a scopo informativo sulla base dell'informazioni ricevute dal venditore. Nonostante le informazioni ivi contenute possano essere considerate corrette, non viene fornita garanzia alcuna, espressa o implicita, in merito all'accuratezza e alla completezza delle informazioni stesse. Il documento è volto a promuovere la vendita di una Proprietà immobiliare a reddito ed è indirizzato ai potenziali compratori selezionati da Orlandinotti Real Estate srl, advisor incaricato. Le informazioni qui contenute non possono essere divulgate senza la previa autorizzazione dell'advisor.

CONTATTI

Orlandinotti Real Estate srl
via Morimondo 26
20143 Milano
T 02 89079829
M 3276107389
E info@orlandinotti-re.com
W orlandinotti-re.com