

**Loft in area ex
Richard Ginori**
Naviglio Grande, Milano

Loft in area ex Richard Ginori

Naviglio Grande, Milano

DESCRIZIONE:

Edificio indipendente, con progetto architettonico di alto profilo, terra cielo su 2 livelli + piano interrato, con giardino di mq 500, ubicato all'interno dell'ex **Area Richard Ginori** sul Naviglio Grande a Milano, con ingresso privato da via Lodovico il Moro, attualmente utilizzato come **showroom e uffici**, con superficie complessiva di **mq 1.300**

Lo spazio è così articolato:

- Piano Terra: atrio, open space, uffici disimpegnati, zona servizi e scale di collegamento.
- Piano Soppalco: open space con affaccio sulla zona sottostante.
- Pianta Interrato: magazzini, locale tecnico, ripostiglio, cantina e scale di collegamento al piano superiore.
- Giardino di 500 mq

Impianto di riscaldamento e raffrescamento autonomi.

Categoria catastale C3 (laboratorio con permanenza di persone).

Classe energetica G.

Indice Prestazione Energetica 65 kWh/m³ anno.

10 Posti auto.

Condominio con **parco condominiale, servizio di portineria e di sorveglianza 24/7** e ristorante/bar.

Loft in area ex Richard Ginori

Milan, Naviglio Grande

DESCRIPTION:

Independent building, with architectural design of high-profile land sky on 2 levels + basement, with garden of mq 500, located inside the ex **Area Richard Ginori** on the Naviglio Grande in Milan, with a private entrance from Via Lodovico il Moro, currently used as **showroom and offices**, with a total area of **1.300 sqm**.

The space is organized as follows:

- Ground Floor: entrance hall, open plan offices decommitted, bathrooms and connecting stairs.
- Floor Mezzanine: open space overlooking the area below.
- Plan Basement: warehouses, utility room, closet, cellar and stairs to the first floor.
- Garden of 500 mq

Independent Heating and Air Conditioning systems.

Category Class C3 (laboratory with permanence of persons) or A10 (Executive offices).

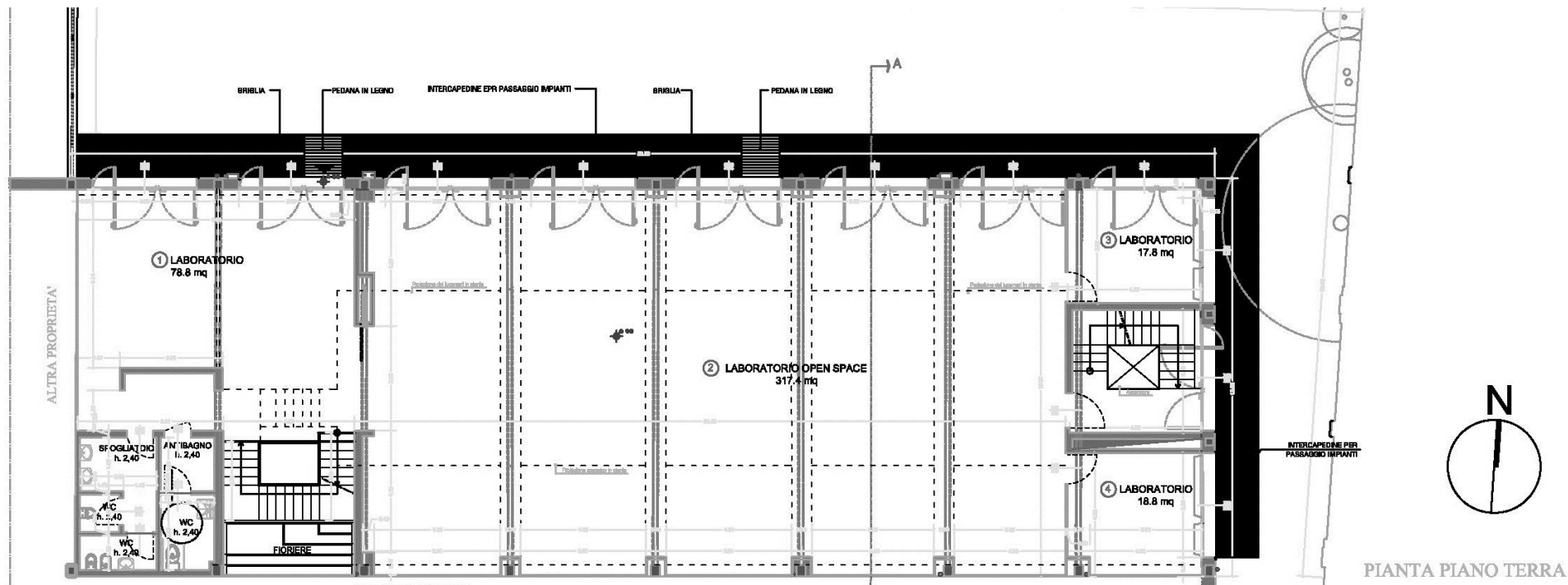
Energy Class G.

10 Private parking.

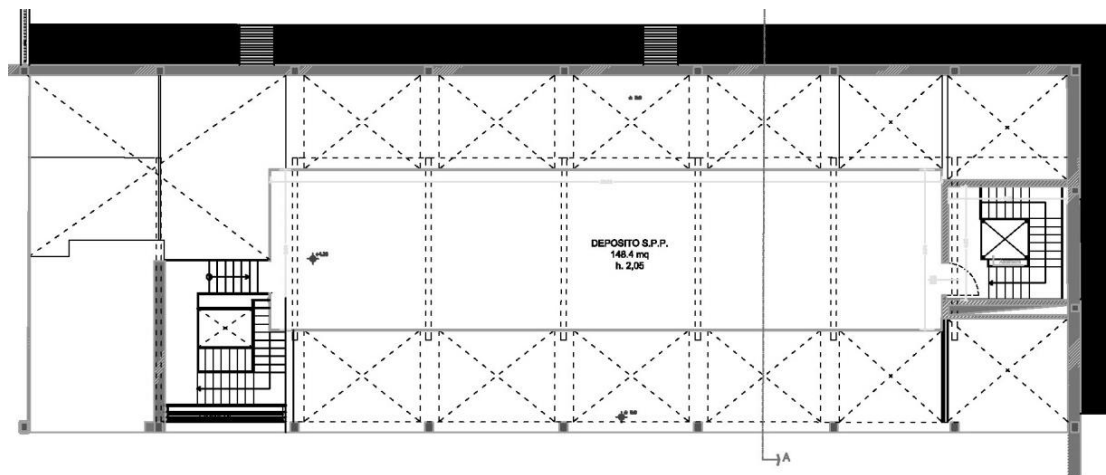
Energy Performance Index 65 kWh/m³ year.

Condominium with **private park, concierge and surveillance 24/7** and restaurant/ bar.

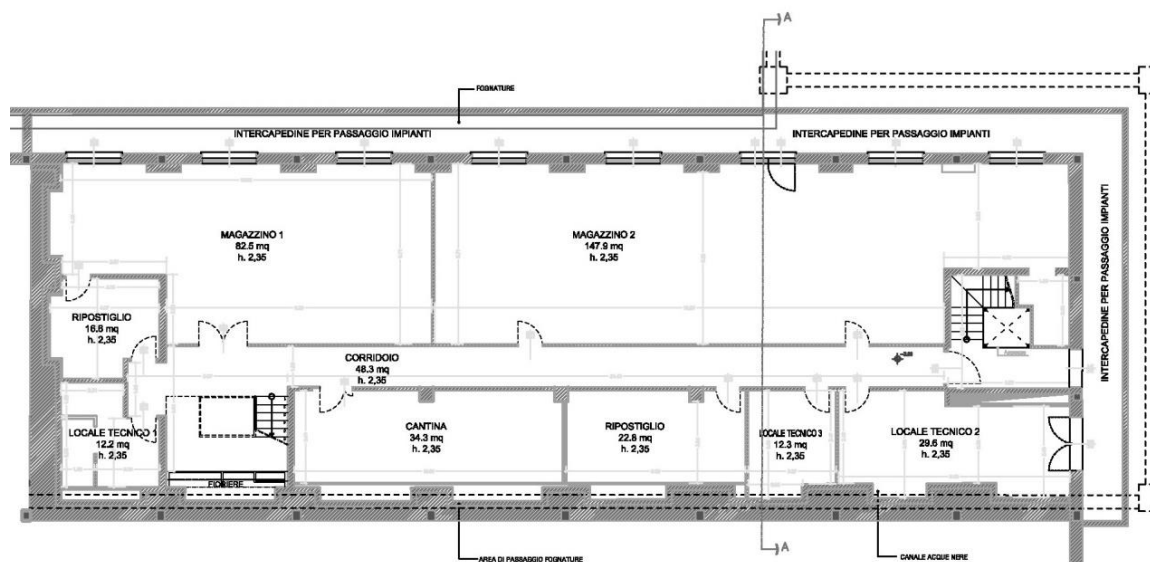
PIANTA – Piano Terra
PLAN – Ground Floor



PIANTA – Piano Soppalco e Interrato
PLAN – Mezzanine Floor



PIANTA PIANO SOPPALCO



PIANTA PIANO INTERRATO

FOTO - Esterno
PICTURES - Exterior



*Sopra e a lato: Vista esterno e zona ingresso.
Above and aside: View exterior and entrance area.*

FOTO
PICTURES



*Sopra e a lato: Zona scale di collegamento e scorcio piano soppalco.
Above and aside: Area connecting stairs and glimpse mezzanine floor.*

FOTO
PICTURES



Sopra e a lato: Vista interno open space.
Above and aside: View interior open space.

FOTO - Esterno
PICTURES - Exterior



IL CONDOMINIO

L'ex fabbrica Richard Ginori è oggi una delle più significative realtà di recupero di archeologia industriale italiana. Una grande factory di creatività perfettamente integrata con una delle zone più caratteristiche della città.

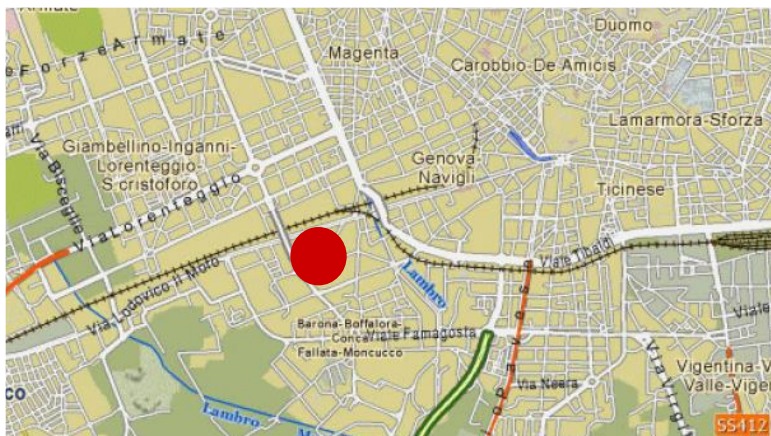
La superficie coperta complessiva di oltre 65.000 mq, con aree verdi e posti auto, affacciati sul naviglio e sullo storico circolo Canottieri Milano, è stata trasformata in location ideali per studi, studi / abitazioni, atelier, show room, laboratori di fotografia, ecc..

LOCATION

Prossimità con i mezzi di terra di via Lodovico il Moro, e con le fermate di metropolitana Romolo, Famagosta e Porta Genova.

In programma la realizzazione della nuova linea 4 della metropolitana, che collegherà la stazione di S. Cristoforo con l'Aeroporto di Linate, passando sull'asse di via Solari.

Sotto: la mappa della zona.



CONDOMINIUM

Richard Ginori former factory is now one of the most significant industrial archeology requalification in Italy. A big factory of creativity integrated with one of the most characteristic areas of the city of Milan.

The total covered area of over 65.000 sqm, with green areas and parking, overlooking the "Naviglio Grande" and the historic Canottieri Milano club, was transformed into ideal locations for ateliers, show rooms, photo labs, etc..

LOCATION

Proximity to bus stops in via Lodovico il Moro, and the metro stops Romolo, Famagosta and Porta Genova.

The program includes the construction of the new metro line 4, which will connect the station of S. Cristoforo with Linate Airport, passing on the axis of via Solari.

Aside: map of the area.

Orlandinotti Real Estate srl
Via Morimondo 26, 20143 Milano
T 02 89079829, F 02 92877051
info@orlandinotti-re.com
www.orlandinotti-re.com