

# “TORRE A” VIALE RICHARD 1 MILANO

Teaser



# “TORRE A” VIALE RICHARD 1 MILANO

## EDIFICIO INDIPENDENTE NAVIGLIO GRANDE

### Key Info



### Descrizione:

Opportunità di **valorizzazione e trasformazione**, utilizzo diretto o investimento a reddito.  
**Edificio indipendente con affaccio sul Naviglio Grande** di 7 piani fuori terra, silo interrato e aree esterne.  
 Destinazione attuale **uffici e commerciale**.  
 “Zona Tortona” - Morimondo a Milano, caso unico di **distretto moda, design, tecnologia e musica**.  
**Concept** per valorizzazione con destinazioni attuali, hotel o studentato, con estensioni delle superfici coperte, a cura di un **importante studio di architettura internazionale**.  
 30% occupato con accordi di rilascio entro fine 2024.

### Superfici (mq):

Coperte **4.200**  
 SL **3.550**  
 Aree esterne **1.900**  
 Silo **1.650**  
 Area lotto **1.800**

## “TORRE A” VIALE RICHARD 1 MILANO

Caratteristiche principali dell'investimento

“Torre A”, edificio di 7 piani fuori terra e silo al piano interrato con affaccio sul Naviglio Grande, è parte dello sviluppo immobiliare dei primi anni '80 costituito da 7 torri di uffici direzionali in Viale Richard, confinanti con l'area Ex Richard Ginori, **riqualificate o in fase di riqualificazione con progetti architettonici di grande spettacolarità.**

Posizionata in modo strategico con **affaccio e vetrine commerciali sul Naviglio Grande** può rappresentare un'opportunità di trasformazione e valorizzazione in linea con le torri confinanti – residenze, uffici, studentati, hotel, soluzione miste – **o un investimento a reddito**, con alcuni interventi di miglioramento tecnologico e ridefinizione delle aree comuni che possano consentire una piena occupazione a rendimenti al mq di assoluto interesse.

Il quartiere di riferimento dell'immobile è tra i più interessanti esempi di aggregazione di industrie “giovani” che hanno trovato nella zona gli spazi per showroom, factory di creatività, studi, ecc., rappresentando un punto di riferimento a Milano per le filiere moda, design, tecnologia e produzione musicale.

Il fondo su cui insiste l'edificio è di Mq 1.800 ca., ha 3 accessi da Via Morimondo, Viale Richard e Via Lodovico il Moro / Naviglio Grande.

Di seguito le principali caratteristiche dell'investimento:

**Superfici SL Mq 3.550 sviluppabili fino a Mq 4.200 ca.** con progetto di efficientamento energetico.

**Superficie coperta complessiva attuale Mq 4.200.**

Superfici aree esterne Mq 1.900.

Area lotto Mq 1.800.

Silo Mq 1.650 con 21 posti auto.

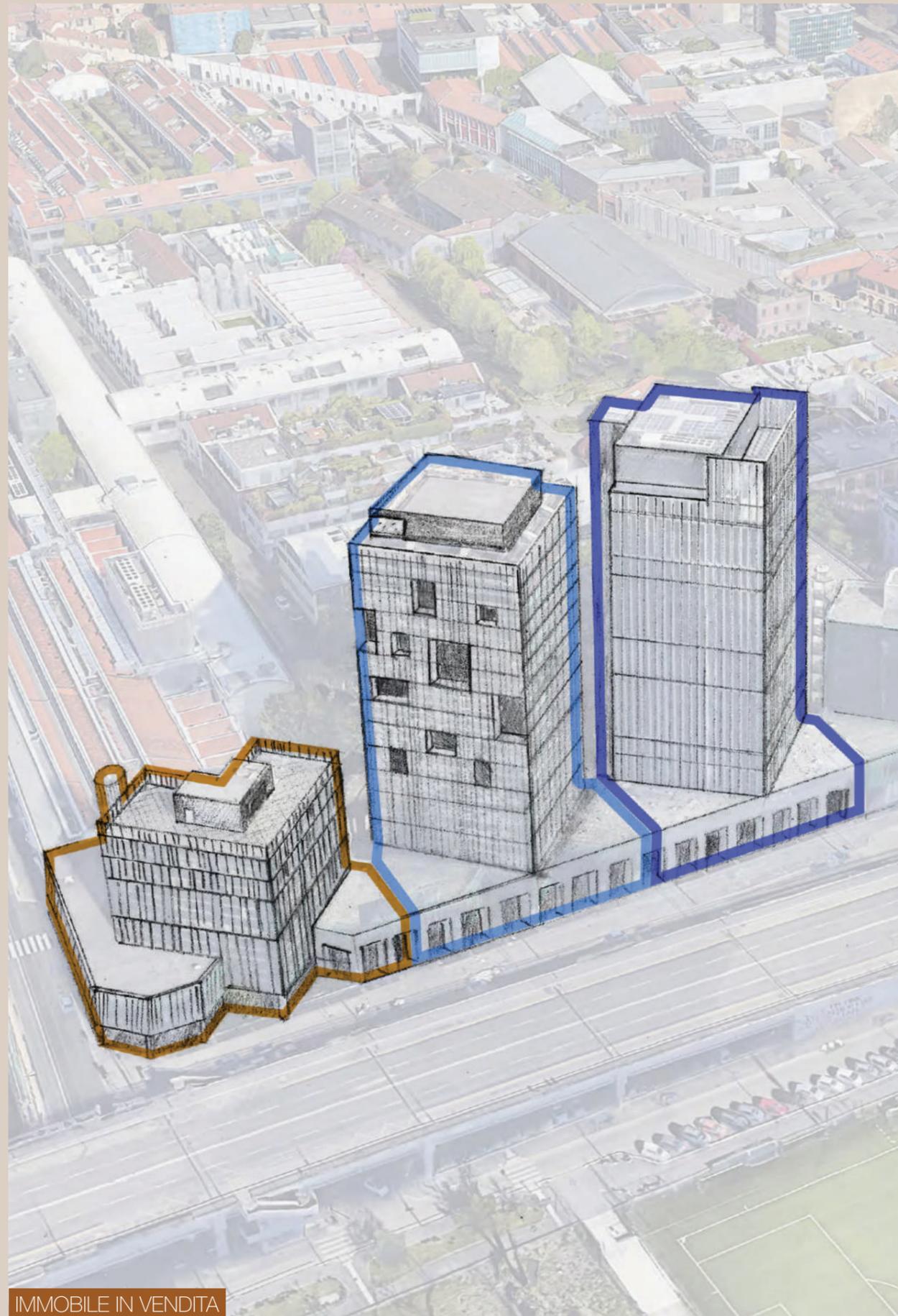
Destinazione d'uso uffici e commerciale.

**Progetto di fattibilità** per valorizzazione con destinazioni attuali, hotel o studentato, con estensioni delle superfici coperte, a cura di un importante **studio di architettura internazionale.**

Accessi carrai e pedonali da Via Morimondo, Viale Richard e Via Lodovico il Moro / Naviglio Grande.

Classe Energetica G.

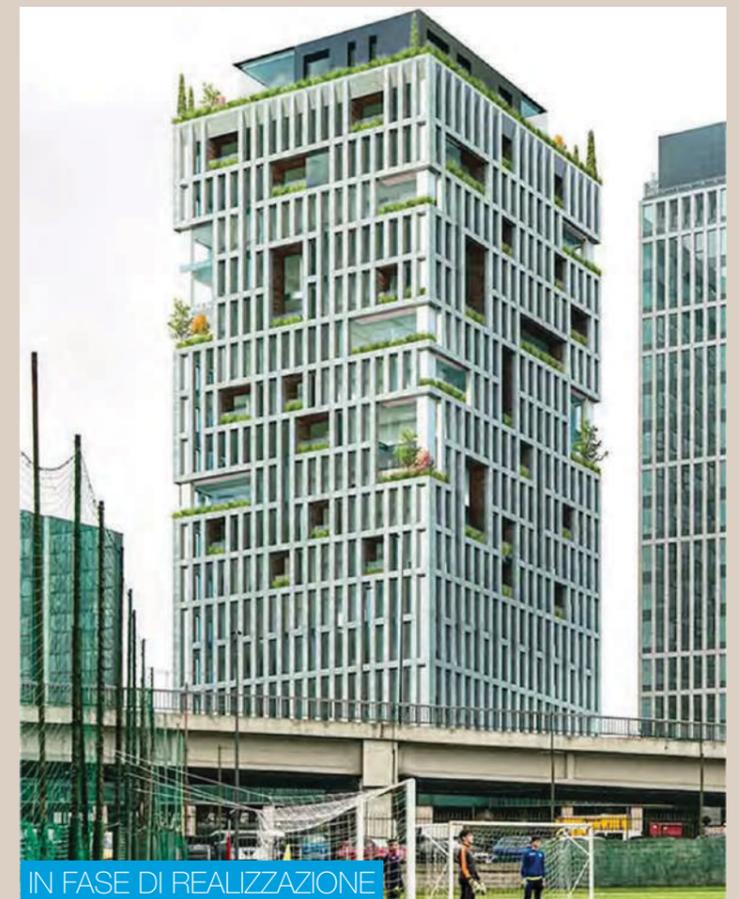
L'immobile è ubicato in **prossimità di mezzi di trasporto di superficie collegati con il centro città, e della metropolitana 4 di nuova apertura fermata Piazza Frattini.**



IMMOBILE IN VENDITA

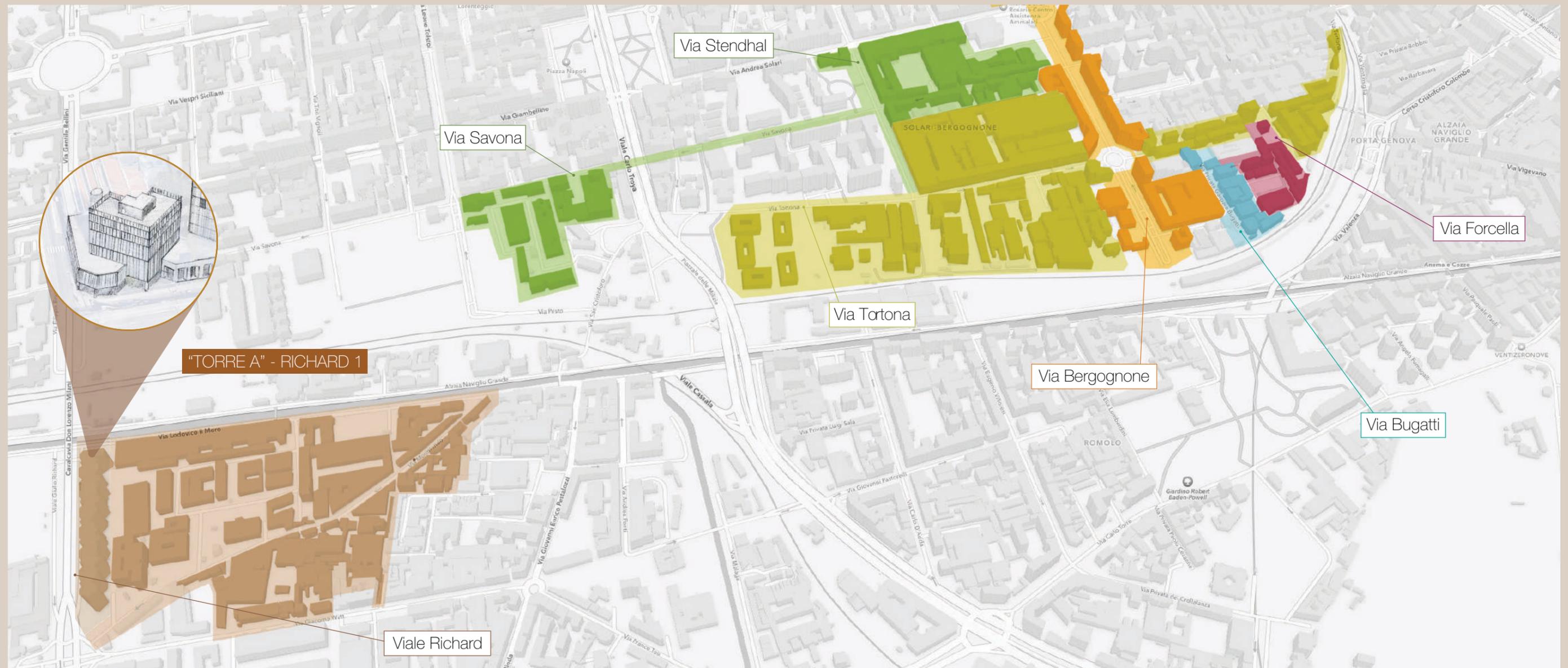


REALIZZATA



IN FASE DI REALIZZAZIONE

CASO UNICO DI DISTRETTO MODA, DESIGN, TECNOLOGIA E MUSICA A MILANO



**Via Forcella:**

F3 - Elisabetta Franchi  
F5 - Cocinelle, Stone Island  
F7 - Dmagazine, Rumble Fish, Saldiprivati, Spazio81, Superstudio13, Tattras, Toyota Boshoku

**Via Morimondo:**

M2 - Giemme, Stella McCartney  
M5 - Thaurus Live  
M17 - Yoox Net a Porter  
M21 - Simonetta Ravizza  
M23 - Barry Callebaut, Bogner, Brunello Cucinelli, Industries, People Of Shibuya, Vist  
M26 - Acqua di Parma, Armani, ASICS, Believe Digital, Boggi - Brian&Barry, Dr Martens, Fred Perry, Freeda, Gruppo C14,

Hugo Boss, Lebonksi Edizioni Musicali, Lorena Antoniazzi, Mammuto, Negri Firman, Piazza Sempione, WPP

**Via Watt:**

W32 - Facory 32, Stardust Records

**Via Savona angolo via Stendhal:**

Allegrì, Fay, Fendi, Hogan, Moncler, Stone Island, Zanellato, Zegna

**Via Savona:**

S19A - Herno, Noesis, Opaline, Saudubray  
S97 - Citizen of Humanity, Fracomina, Jeckerson, Neil Barrett

**Via Bergognone:**

Armani

**Via Stendhal:**

S35 - Aizoom Project, Avista, Belstaff, Fondamenta Jahier, Giovannoni Studio, Skies Unlimited  
S36 - Bikkembergs, Cybex

**Via Bugatti:**

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

**Via Tortona:**

T12 - Salvatore Piccolo, Soho  
T14 - Autentys International, BlowUpFilm, Gottsche, KreisiCouture, Officina 14, Studio Butturini, Synkronos Underwriting  
T25 - Deloitte  
T27 - Esprit, Fiera White

T31 - Batrax, Closed, Endemol, FiordiTortona, GeoSpirit-Peuterey, Hopper, Mac Group, Lavinia Turra, LBH, Maliparmi-Spazio Nomade, Otto, Parha, Quondam, Tatic Designstudio, Villa Delmitia

T33 - Athena, Ares, Bic, Willis, Unicredit  
T34 - Canova, Ex.t, Giulio Tanini  
T35 - Baby Group, Bagutta, Cit luxury, Christies, Diggy Styla, Elite, Fondazione Luxottica, Fun And Fashion Productions, K art, Interfashion, Isaia, Lotte, Milanostudio Digital, Nhow, Studio Martinelli, Thermore  
T37 - Agnola, Red cell, Wunderman, VML, Spazio Pepoli, Choralia, Landor, Sprint, Kantar Retail, Liu-jo, RebelQueen, Fair, eBuzzing, Harmony & Blaine



"TORRE A" - RICHARD 1



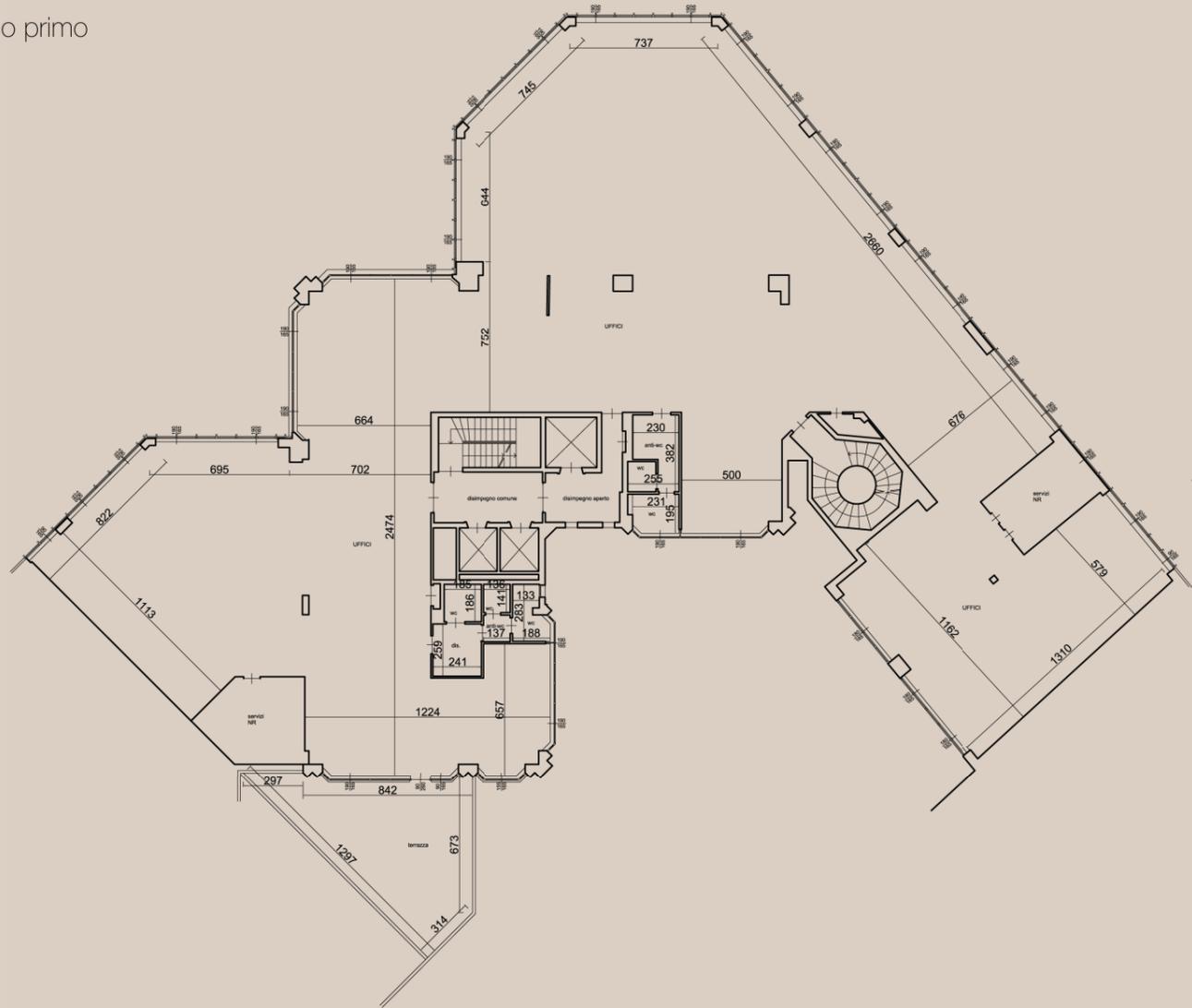
LINEA METROPOLITANA M1 M2 M3 M4  
(ZONA SUD OVEST)

La "Zona Tortona/Morimondo" è servita dalla metropolitana linea verde, fermate Romolo e Porta Genova, dai mezzi di terra lungo il **Naviglio Grande** (tram), circonvallazione esterna e via **Solari/Giambellino** (metropolitana leggera con corsia preferenziale e autobus), via **Savona** e via **Tortona**, ed è in fase di realizzazione la fermata in prossimità di **piazza Frattini** e **piazza Napoli** della nuova linea 4 di metropolitana. L'alzaia naviglio grande è stata recentemente ridefinita con la realizzazione di un percorso ciclabile.

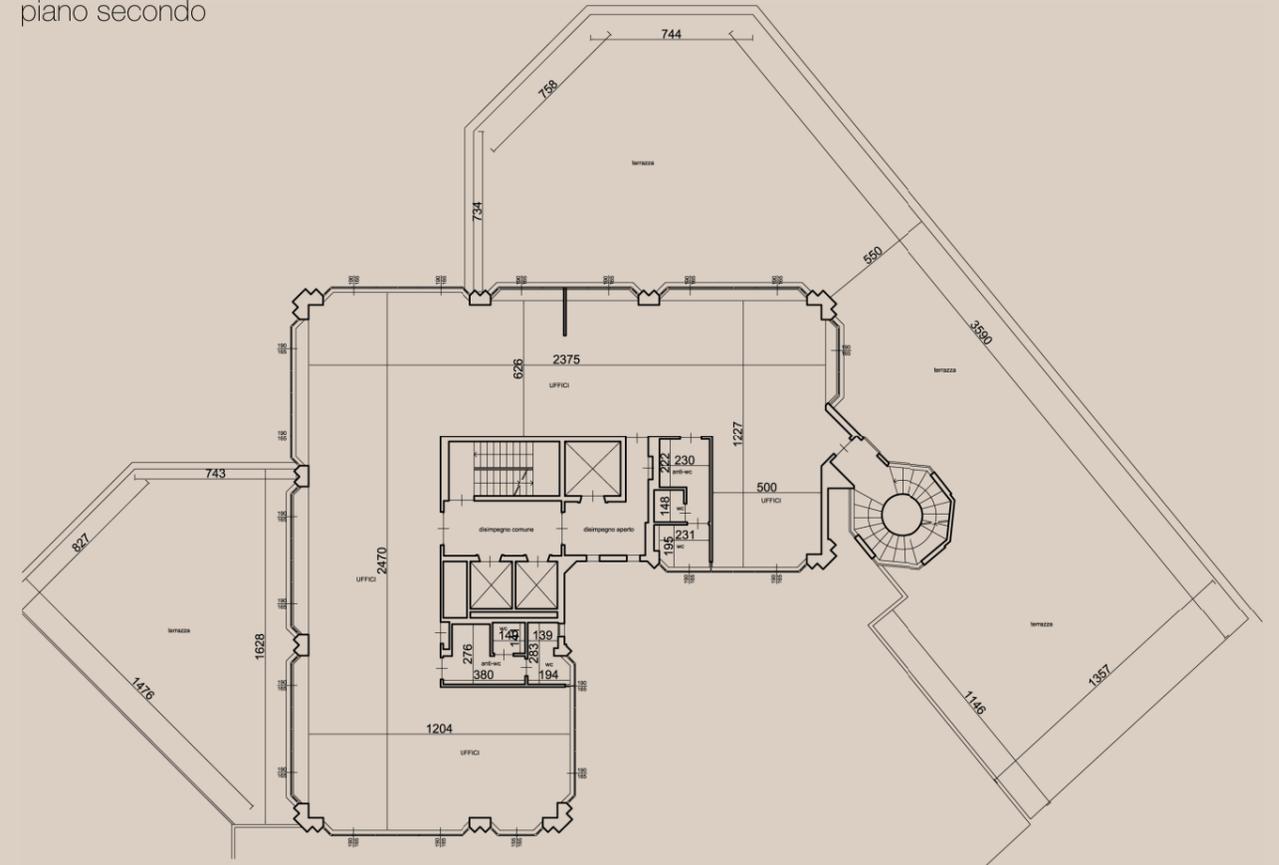


# “TORRE A” - planimetrie

piano primo

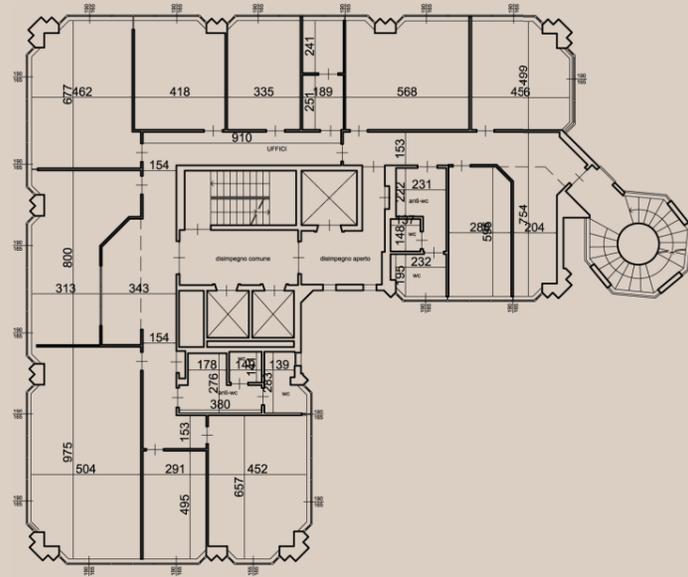


piano secondo

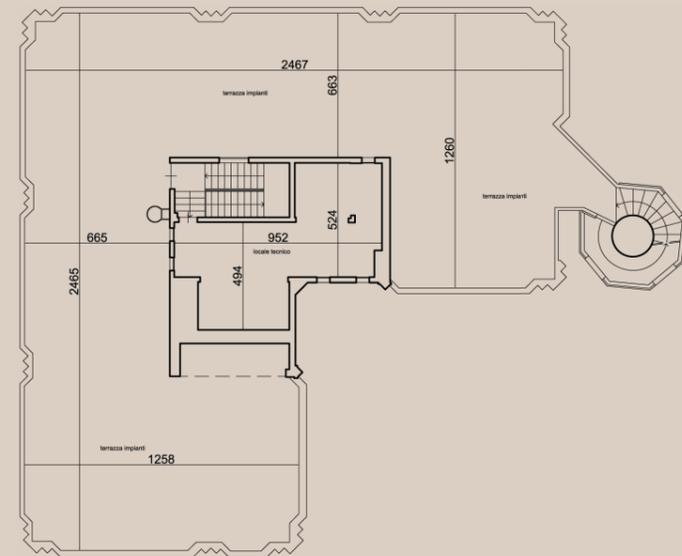


# “TORRE A” - planimetrie

da piano terzo a piano sesto



piano copertura



#### NOTA E CLAUSOLA DI RISERVATEZZA

Il presente documento confidenziale è stato realizzato a scopo informativo sulla base delle 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 ed è indirizzato ai potenziali compratori selezionati da Orlandinotti Real Estate srl, broker incaricato. Le informazioni qui contenute non possono essere divulgate senza la previa autorizzazione del broker.

#### CONTATTI

Orlandinotti Real Estate srl | via Morimondo 26 20143 Milano | T 02 89079829 | E [info@orlandinotti-re.com](mailto:info@orlandinotti-re.com)