

Realty Lab
ADVISORY & AGENCY

Via Bonarelli 2
Via Salvatore Salvo 1
San Donato Milanese (MI)

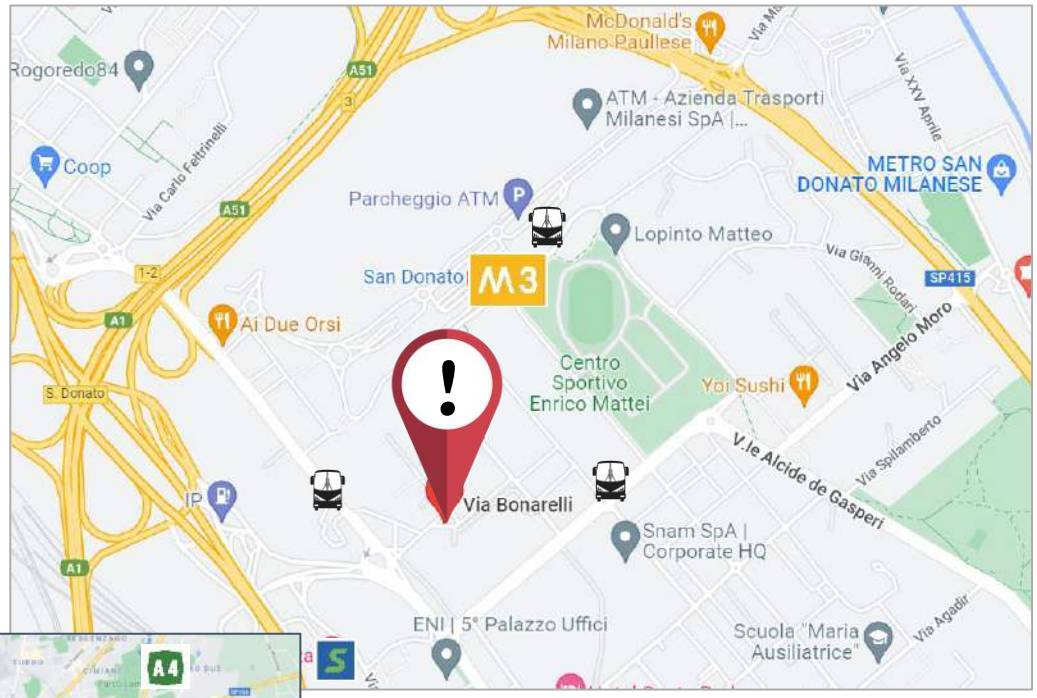
SPAZI
IN LOCAZIONE

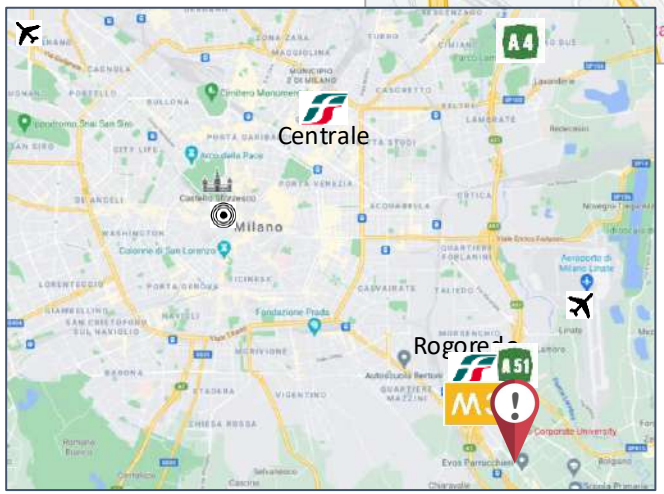
/ UBICAZIONE

L'immobile è situato nel Comune di **San Donato Milanese**, all'interno del rinomato **Quartiere Metanopoli,** concepito a partire dagli anni Cinquanta per volontà di Enrico Mattei come modello innovativo di integrazione tra spazi residenziali, servizi e funzioni direzionali.
L'area si distingue per la consolidata vocazione **direzionale e corporate,** grazie alla presenza delle sedi di importanti gruppi nazionali e internazionali, tra cui **ENI, BMW Italia e Cerved,** che contribuiscono a definirne il ruolo strategico nel panorama economico dell'area metropolitana milanese.
Il contesto è interessato anche da significativi interventi di sviluppo residenziale, tra cui il progetto promosso dal Gruppo Caltagirone, che prevede la realizzazione di circa 800 appartamenti, a conferma dell'evoluzione e dell'attrattività del territorio.

San Donato Milanese ospita inoltre **importanti strutture ospedaliere di rilievo internazionale,** consolidando la propria funzione di polo di riferimento per il settore sanitario e per i servizi avanzati.

La posizione beneficia infine della vicinanza a Milano e dei collegamenti con le principali infrastrutture di trasporto, che rendono l'area facilmente accessibile e strategica per le attività professionali e direzionali.

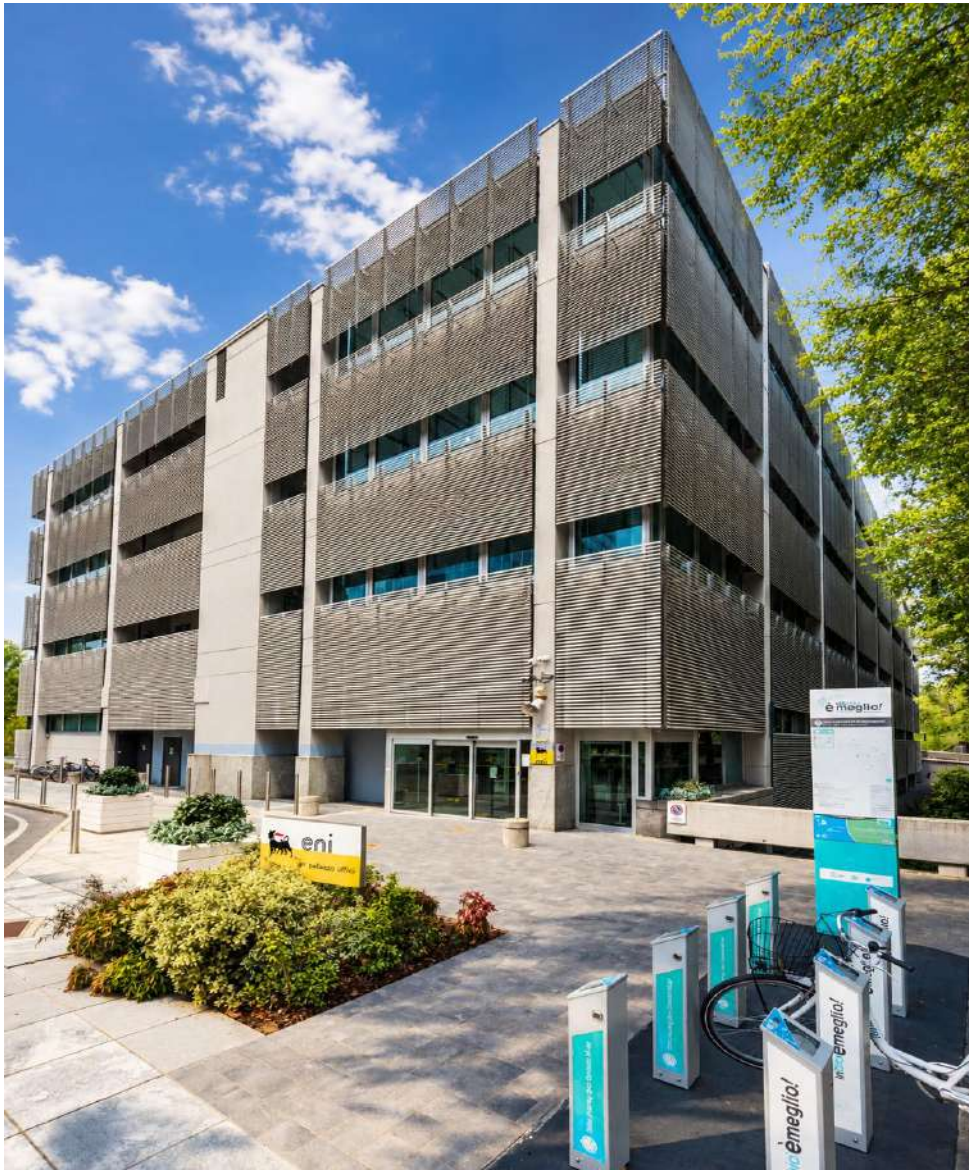




L'immobile gode di un'eccellente accessibilità, grazie alla vicinanza alla **fermata San Donato della linea metropolitana M3, situata a circa 550 metri**, che consente di raggiungere comodamente il centro di Milano e di interscambiare con le altre linee della rete metropolitana. L'area è inoltre servita da **numerose linee di trasporto pubblico di superficie** e beneficia di **rapidi collegamenti con le Tangenziali Est e Ovest**, garantendo un agevole accesso ai principali poli urbani e alle infrastrutture viabilistiche dell'area metropolitana.

	Centro	7,2 km
M3	Metropolitana	500 m
S	Passante Ferroviario S.Donato	550 m
	Stazione Rogoredo	1,7 Km
	Stazione Centrale	11,9 Km
A51	Tangenziale Est / Ovest	0,9 Km
A4	Autostrada A1 Milano-Napoli	1,3 Km
	Aeroporto Linate	8,5 km

/ DESCRIZIONE



Edificio cielo-terra a destinazione uffici, formazione e attività didattiche, situato a San Donato Milanese, sviluppato su quattro livelli fuori terra e due piani interrati, per una superficie complessiva di circa 10.081 mq lordi, pari a 8.670 mq ragguagliati.

L'immobile si presenta in buono stato manutentivo, sia sotto il profilo edile sia impiantistico, ed è caratterizzato da finiture di buon livello. Il prospetto esterno è contraddistinto da **finestre a nastro che percorrono il perimetro di tutti i piani**, schermate da frangisole che contribuiscono a definire l'identità architettonica dell'edificio e a migliorare il controllo dell'irraggiamento solare.

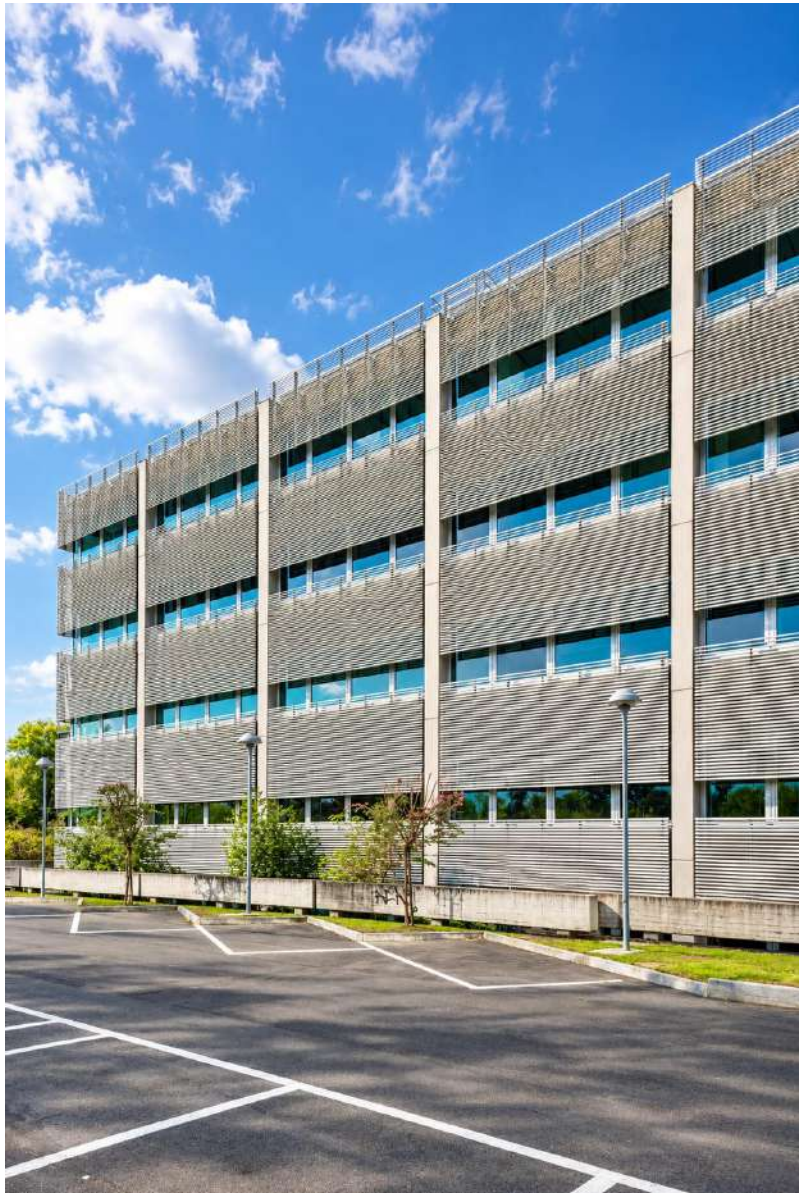
In passato sede del centro di formazione di un'importante società internazionale, l'edificio dispone di **caratteristiche funzionali** particolarmente interessanti per **realtà aziendali, enti di formazione e istituzioni scolastiche**.
Gli spazi sono infatti dotati di **uscite di sicurezza, aule con disposizione a gradoni e predisposizioni impiantistiche per la videoproiezione**, elementi che ne valorizzano **l'idoneità a ospitare attività formative, didattiche e congressuali, oltre a un utilizzo direzionale tradizionale.**

Piano	Uffici	Magazzini	Scale e ascensori	Locali tecnici	Balconi e terrazze	Totale
3° piano	1.521		101	13	46	1.681
2° piano	1.524		102	13	42	1.681
1° piano	1.523		101	13	44	1.681
Piano terreno	1.377		109	20	26	1.531
Piano 1° Int.	1.276	173	102	418		1.969
Piano 2° Int.		802	49	688		1.538
Totale	***7.221***	***975***	***563***	***1.165***	***157***	***10.081***

32 posti auto scoperti

/ IMMAGINI - esterni







/ IMMAGINI - interni









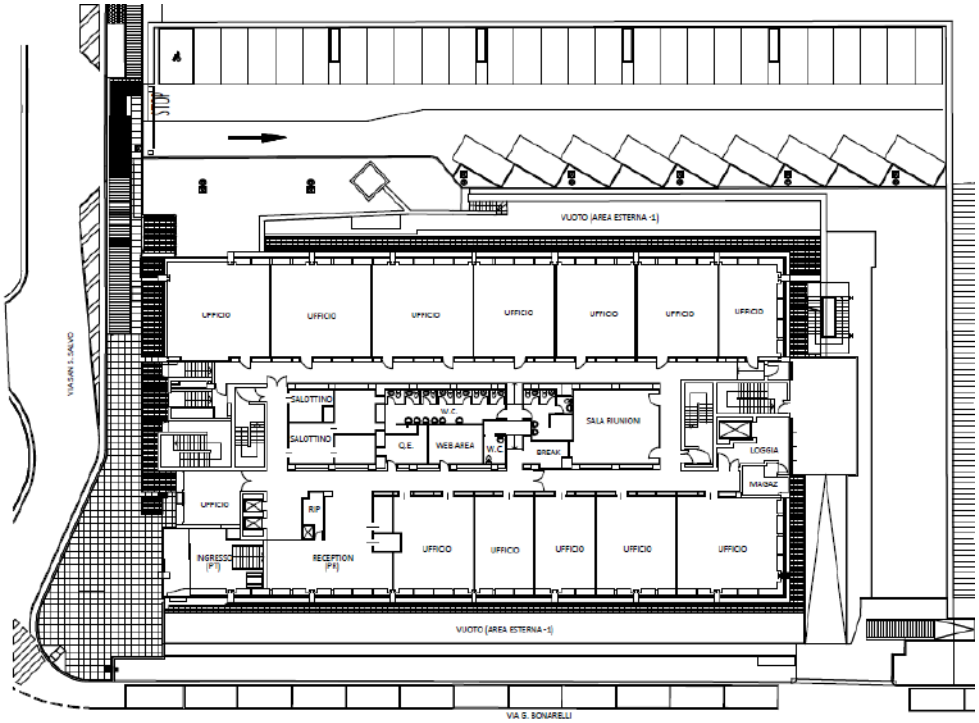
/ IMMAGINI - interni



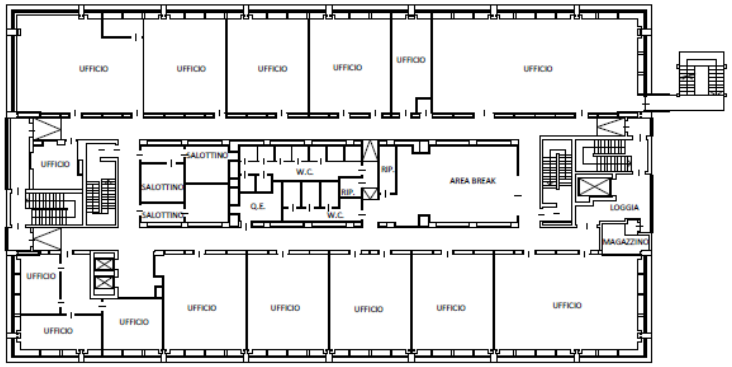





/ PLANIMETRIE



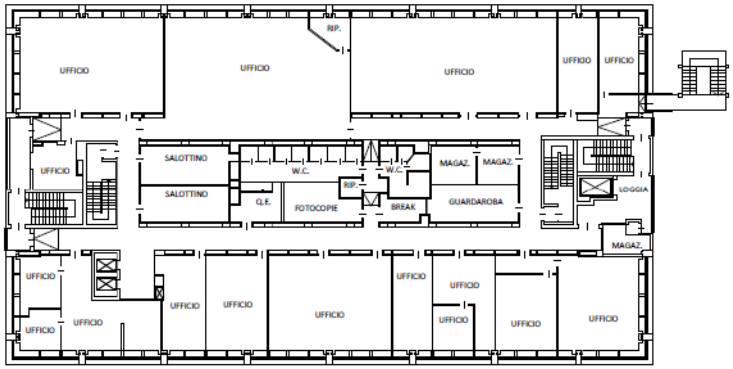
PIANO TERRA/RIALZATO



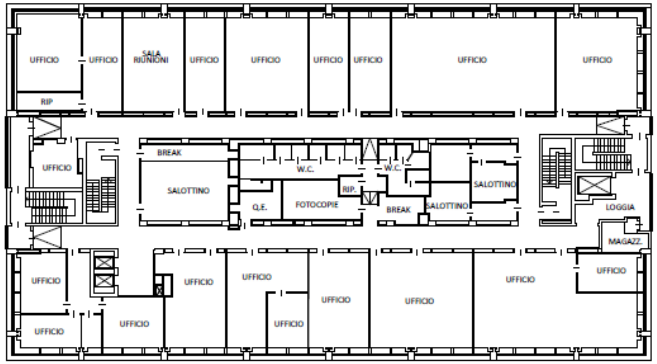
PIANO PRIMO

/ PLANIMETRIE

PIANO SECONDO



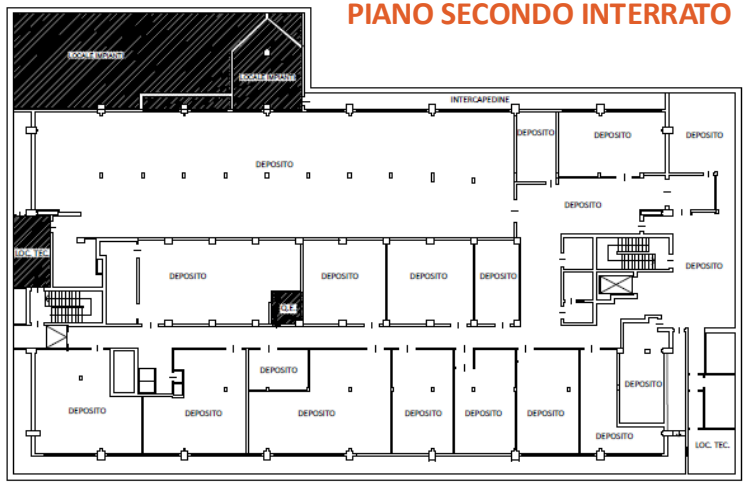
PIANO TERZO



PIANO PRIMO INTERRATO



PIANO SECONDO INTERRATO



Realty Lab S.r.l.
Via Cesare Cantù, 1
20123 Milano
T + 39 02 87 08 48 50
F + 39 02 87 08 48 74
info@realtylab.it
www.realtylab.it

ROBERTO NICOSIA
Partner
M + 39 335 123 6605
roberto.nicosia@realtylab.it

MARCO COLASUONNO
Senior Consultant
M +39 342 182 7657
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.