



1970 | 2020

**Monza**  
**Via G. Casati 23**

# Indice



**Inquadramento  
territoriale**



**Descrizione**



**Galleria  
fotografica**



**Planimetrie**



**Contatti**



# Inquadramento territoriale

## Ubicazione

### MONZA

- Ponte fra Milano e la Brianza
- 6 ° posto nella classifica della migliore provincia italiana per qualità della vita, secondo il sondaggio di Sole24Ore, novembre 2019 (Milano 1° posto)
- 15 km di distanza con il centro di Milano
- Collegamento ferroviario ben sviluppato da e per le stazioni di Milano
- Previste due nuove fermate della metro
- Attrattiva (circuitto di Formula 1, parco, cattedrale, centro storico)

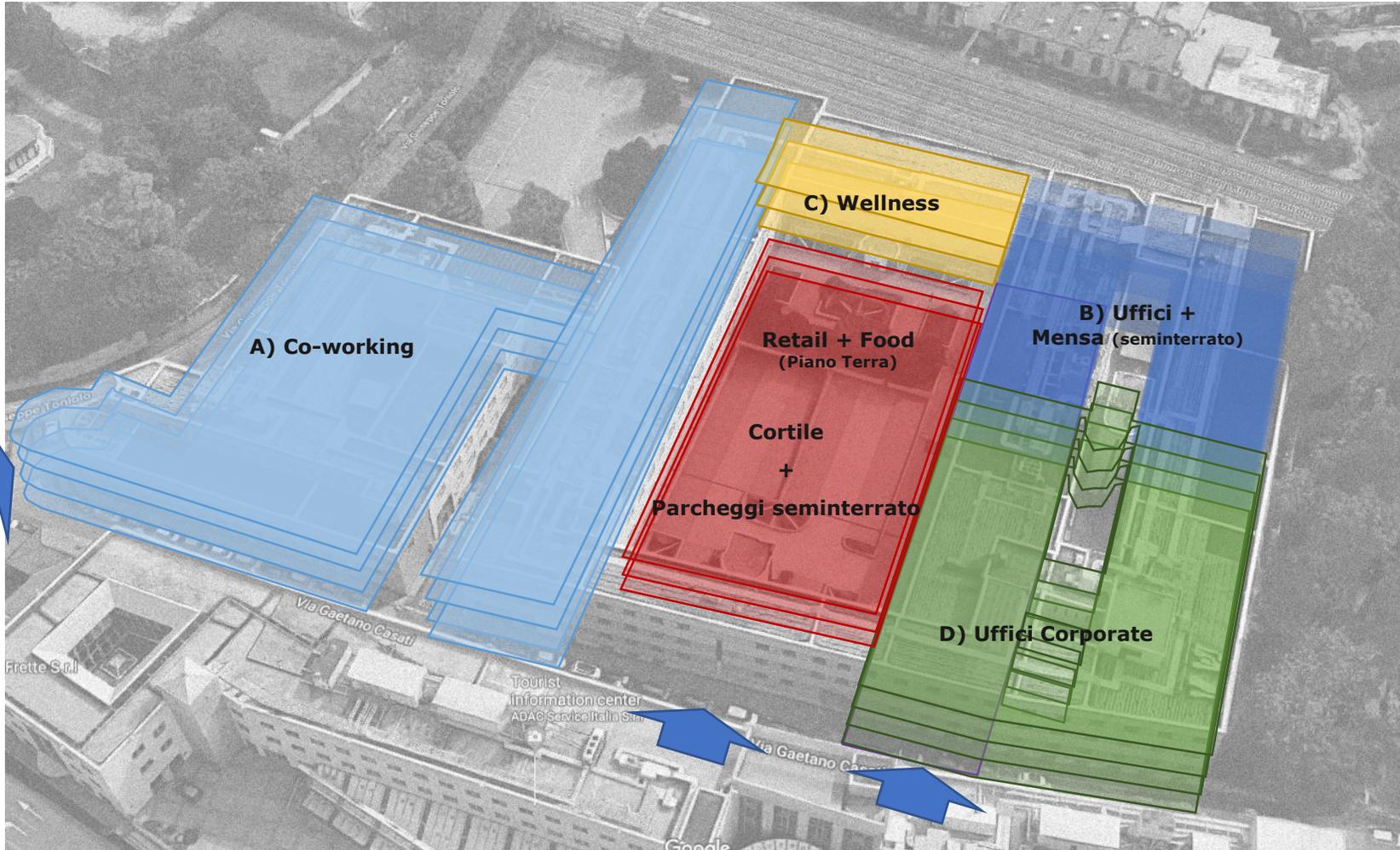
### ACCESSIBILITÀ

- |                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| • <b>TANGENZIALE nord</b>   | • 02 km (04 min) |
| • <b>AUTOSTRADA A4</b>      | • 03 km (05 min) |
| • <b>LINATE</b>             | • 15 km (15 min) |
| • <b>MALPENSA</b>           | • 55 km (35 min) |
| • <b>ORIO AL SERIO</b>      | • 40 km (25 min) |
| • <b>STAZIONE MONZA FS</b>  | • 01 km (04 min) |
| • <b>AUTOBUS N° Z221</b>    | • 300 m (03 min) |
| • <b>METRO M1 (Bettola)</b> | • 02 Km (04 min) |





# Descrizione



L'ipotesi di intervento prevede una **riqualificazione integrale** a standard **Grado A**, mantenendo solo le parti strutturali.

La maglia di facciata verrà cambiata, in linea con la modularità della struttura, già molto efficiente.

Il progetto è ispirato ai più avanzati e contemporanei criteri di riqualificazione, efficienza energetica e sostenibilità, puntando alla **certificazione LEED**.

L'idea progettuale è di recuperare la **corte interna di 3.000 mq**, esclusivamente pedonale, da destinare a luogo di socializzazione, di distribuzione degli accessi e dei servizi di supporto (Food court, retail, fitness, ecc...).

I tre piani di **parking** sotto la piazza ospiteranno circa 300 posti auto.

Il trattamento a verde delle coperture della Corte interna e degli spazi aperti di contorno, consentirà a questo intervento di essere percepito come **punto di riferimento** nel panorama di spazi per uffici nel settore Nord di Milano.



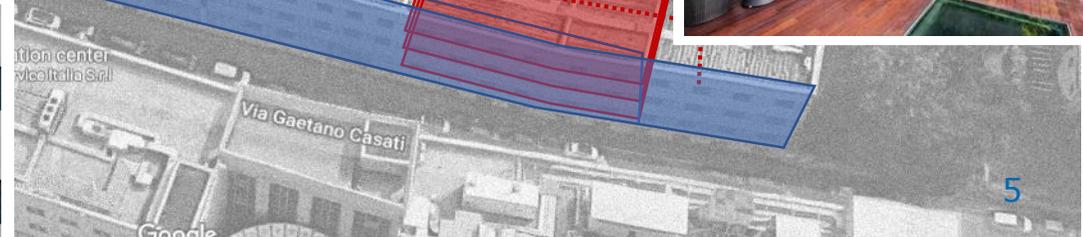
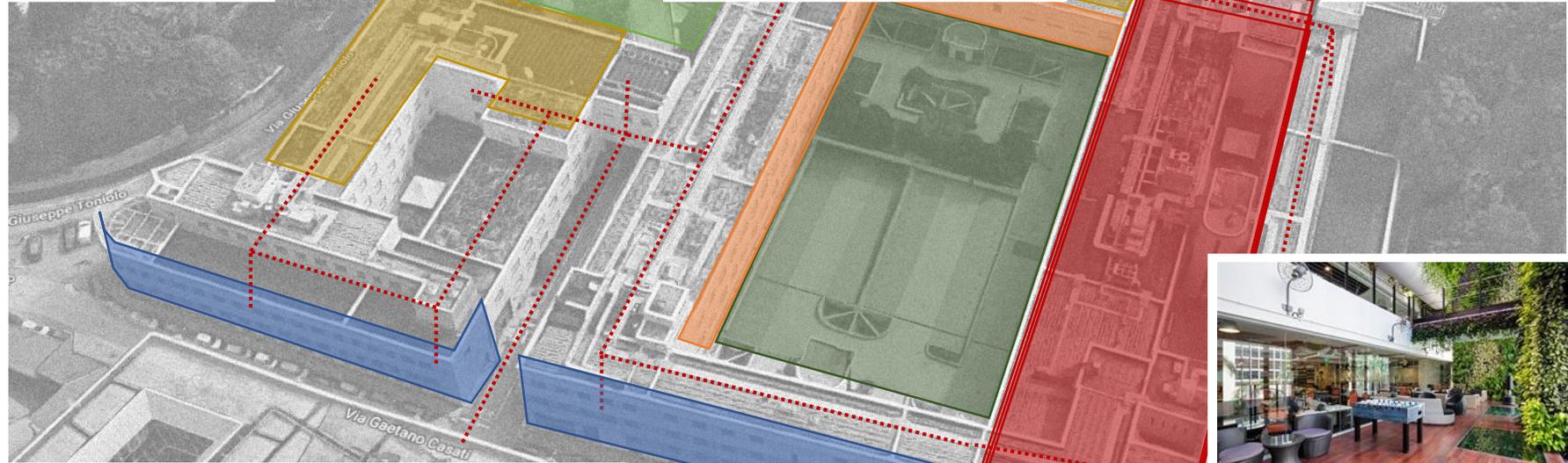
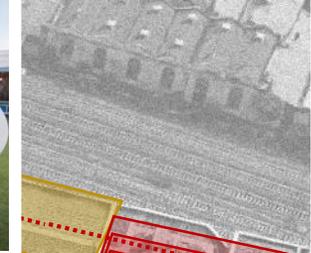
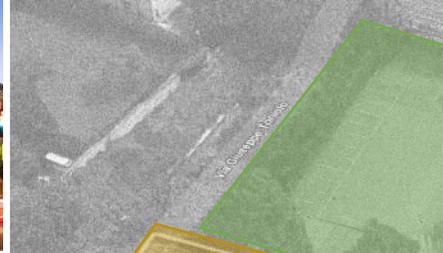
# Descrizione

## Il progetto di sviluppo



### IL PROGETTO

- Ristrutturazione in Grado A
- Finiture di pregio
- Alta classe energetica
- Certificazione LEED o simile
- Nuove facciate esterne
- Nuove facciate interne
- Sistema di facciata altamente performante
- Massima flessibilità distributiva
- Ingressi di rappresentanza
- Piazza aperta di ca 3,000 mq
- Auditorium
- Giardini pensili
- Nuovi tetti verdi
- 300 posti auto





# Descrizione



- . **Struttura modulare**, con doppia profondità, ideale per abbinare uffici chiusi e *open-space*
- . Il **doppio corridoio** può avere la funzione di organizzare (in caso di necessità di distanziamento sociale) una circolazione a senso unico.
- . Altezza interna: 3mt.
- . Pavimento sopraelevato
- . Controsoffitto «flat» ispezionabile
- . Corpi illuminati led
- . Impianto caldo / freddo a 4 tubi (teleriscaldamento e tele raffreddamento)
- . Ricambio d'aria
- . Impianto anti incendio
- . Impianto anti-intrusione
- . Passo di facciata di 1,35 mt permette di fare:



## Uffici chiusi:

- a) Dirigente abbiamo 2,7mt (2 moduli di 1,35mt) x 5,00mt = **13,5mq di superficie interna netta**, permettendo di accomodare un dirigente, oppure 2 persone, oppure una sala riunioni di 6 utenti,
- b) Direttore, stesso ragionamento ma con 3 moduli di facciata, 4,05mt x 5,00 = **20,25mq di superficie interna netta**, per un direttore, 4 persone o una sala riunioni di 10 utenti

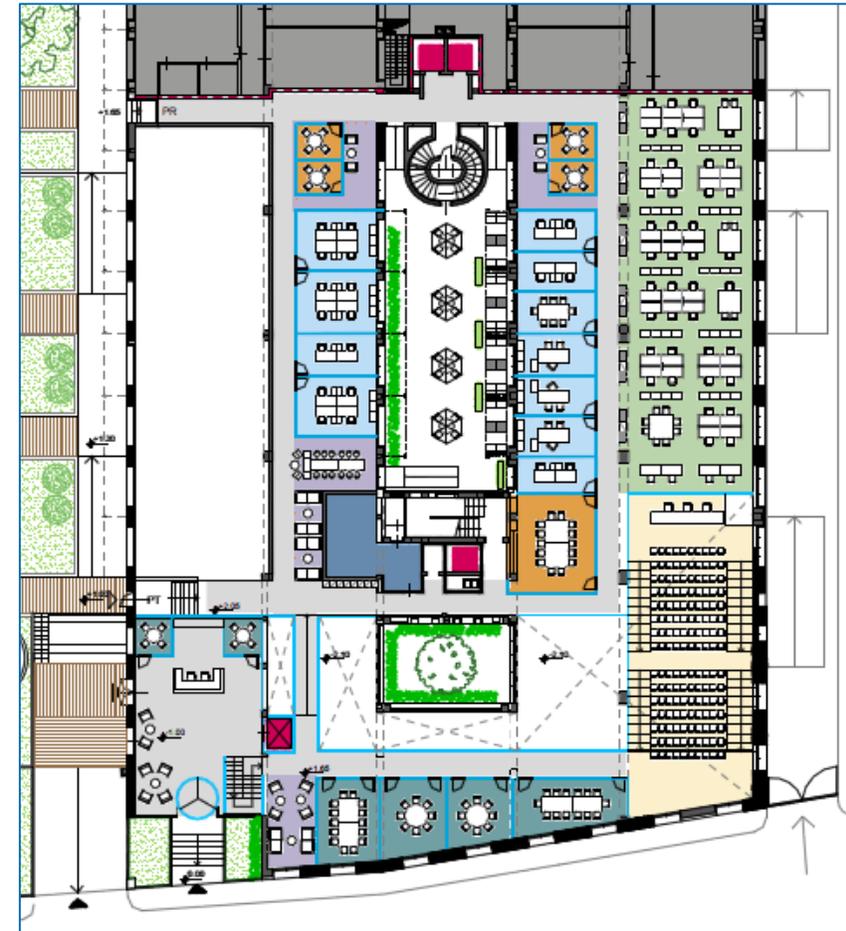


## Open-space, si è scelto di lavorare a gruppi di:

- a) 6 + 2 utenti, sempre con scrivanie 70x140mt,
- b) 4 + 4 utenti, con isole 4 x 4 e riunione informale (oppure postazioni d'appoggio / smart / non dedicate),



## Piano tipo (primo) – ipotesi distributiva

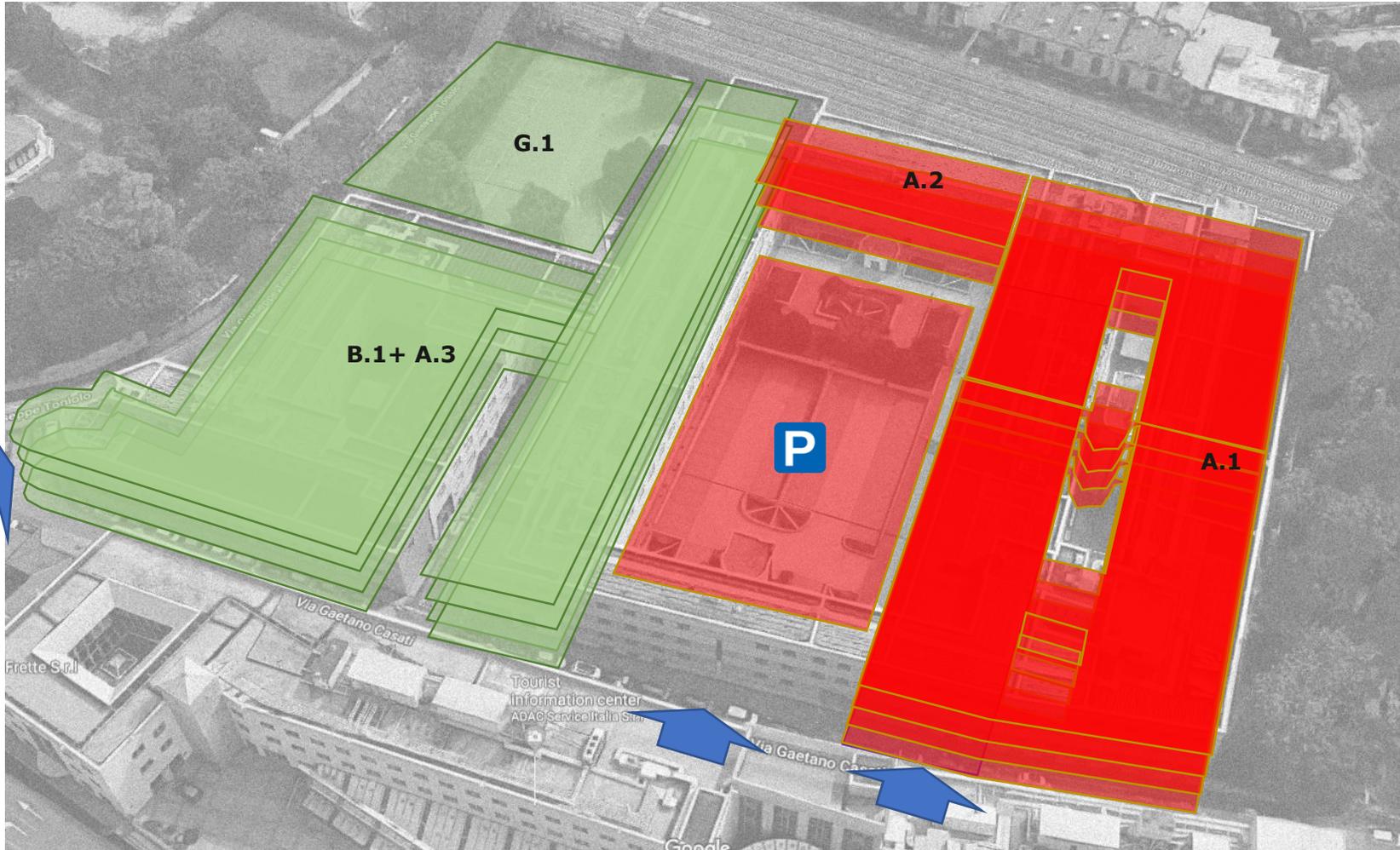


## Legenda aree

- Area uffici
- Aree accessorie
- Aree verdi attrezzate
- Servizi igienici
- Corpi scale
- Ascensori



# Descrizione



■ AFFITTATO

■ DA AFFITTARE

A1+A2+P	smq
---------	-----

Interrato	4.507
-----------	-------

Piano terra	4.121
-------------	-------

Primo piano	3.857
-------------	-------

Secondo piano	2.339
---------------	-------

Tetto	24
-------	----

<b>TOTALE</b>	<b>14.848</b>
---------------	---------------

B1+A3+G1	smq
----------	-----

Interrato	511
-----------	-----

Piano terra	6.922
-------------	-------

Primo piano	3.751
-------------	-------

Secondo piano	1.902
---------------	-------

Tetto	78
-------	----

<b>TOTALE</b>	<b>13.164</b>
---------------	---------------





# Galleria fotografica

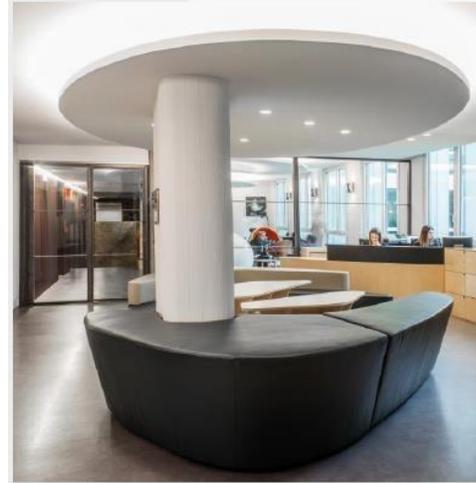
## Nuovo progetto Uffici & Co-Working





# Galleria fotografica

## Nuovo progetto Retail & Food





# Galleria fotografica

## Nuovo progetto Wellness & Health





# Planimetrie

## Consistenze spazi disponibili



	Piano	Sqm/GLA
<b>Building A.1</b>	Interrato	1.997
	Piano terra	3.465
	Primo piano	3.231
	Secondo piano	2.239
	Tetto	24
<b>TOTALE A.1</b>		<b>10.956</b>



<b>Building A.2</b>	Interrato	180
	Piano terra	656
	Primo piano	626
	Secondo piano	100
	Tetto	0
<b>TOTALE A.2</b>		<b>1.562</b>



	Piano	sqm	%	GLA
<b>Esterno G.2</b>	Piano terra	3.942	10%	394
<b>Parcheggio</b>	Interrato	2.330		



<b>TOTALE GLA 12.912</b>				
--------------------------	--	--	--	--



# Contatti



## IPI Intermediazione

### Milano Corporate

Piazza Missori 2 – 20122 Milano

Referente: **Raimondo Cogotti**

02.890971

344.1148681

[r.cogotti@ipi-spa.com](mailto:r.cogotti@ipi-spa.com)

[www.immobiliareipi.com](http://www.immobiliareipi.com)



## Disclaimer

Il presente documento si basa su informazioni rese disponibili al pubblico e/o fornite da IPI Intermediazione stessa e/o dalle controparti terze individuate nel documento e/o su stime e/o proiezioni fornite da IPI Intermediazione e/o dalle controparti terze individuate nel documento, che non sono state sottoposte da IPI Intermediazione a verifica indipendente. Qualunque stima e/o proiezione contenuta nel presente documento implica significativi elementi di giudizio e analisi soggettivi, che potrebbero anche non essere corretti.

Le informazioni, le stime e/o le proiezioni contenute nel presente documento si basano necessariamente sulle attuali condizioni di mercato, le quali potrebbero essere soggette a significativi cambiamenti nel breve periodo ed incidere sulla validità e l'esattezza delle conclusioni in esso contenute, successivamente alla data di presentazione dello stesso. IPI Intermediazione non assume alcun obbligo di aggiornare e/o rivedere il documento o le informazioni, i dati e/o le proiezioni contenuti nel presente documento.

Né IPI Intermediazione né alcuna delle società alla stessa collegata, né i propri soci, amministratori, dipendenti, agenti, rappresentanti o soggetti comunque facenti capo alle stesse prestano alcuna garanzia o assumono alcuna responsabilità con riguardo all'autenticità, origine, validità, correttezza, completezza, integrità o attendibilità di informazioni, dati, stime e/o proiezioni di cui al presente documento; né assumono alcun obbligo per danni diretti, indiretti e/o consequenziali, perdite o costi risultanti da qualunque errore od omissione contenuti nel presente documento.

Il presente documento non costituisce – né intende in alcun modo costituire – proposta contrattuale o sollecitazione del pubblico risparmio; né costituisce o intende costituire una consulenza in materia di investimenti in strumenti finanziari, per cui le informazioni rese disponibili con esso non devono essere intese come una raccomandazione o invito ad investire in società del Gruppo IPI. Il presente documento non offre o promuove – né intende in alcun modo offrire o promuovere – alcuna forma di investimento.

Tutti i contenuti del presente documento sono riservati. Essi non dovranno in alcun modo e con qualunque mezzo essere divulgati esternamente.

IPI Intermediazione Srl – immobiliareipi.com – Rev Aprile 2020

