

# IMMOBILE DI PRESTIGIO – UFFICI E LABORATORI



## CHI SIAMO

MARSIL SRL **vende** uffici prestigiosi in un complesso di sua proprietà situato in Segrate, Via Archimede 12-14 (MI) nella zona industriale Marconi  
Tel. +39 02 26922090 – Cell. +39 348 3852508  
Contatto: Marina Massimino

## WHO

MARSIL SRL an Italian company is selling prestige offices located in Segrate Milan, Via Archimede 12-14 (MI) Industrial Estate Marconi  
Phone +39 02 26922090 – Mob. +39 348 3852508  
Contact: Mrs. Marina Massimino

## DOVE

Segrate, città giardino nella fascia periferica di Milano Est.

Posizione ottimale:

a 5 Km dall'**Aeroporto** di Linate,  
a 2 Km dalla **Tangenziale Est**, Uscita di Lambrate,  
a 2 Km dalla **Stazione FS Segrate** che collega Milano con il Passante Ferroviario.  
a 3 Km dalla **metropolitana M2** e dalla **stazione FS di Lambrate**  
a 5 Km dalla **Stazione Centrale FS di Milano**  
a 1 Km dalla zona dove sta sorgendo il più grande Centro Commerciale di Europa

## WHERE

Segrate Milan, garden city area suburb East Milan

Strategical location:

5 Km far from **Linate Airport**,  
2 Km far from **Tangenziale Est** (East Ring Motorway) Lambrate Exit,  
2 Km far from **Railway Segrate Station** connection to Milano by Passante Ferroviario Cross Railway Underground.  
3 Km far from **M2 subway** and from **Railway Lambrate Station**  
5 Km from **Milan Railway Central Station**  
1 Km far from the area where the biggest Shopping Mall of Europe is going to be built.



## DESCRIZIONE PALAZZINA A

La palazzina A costruita nel 1992 già con tutti i criteri e le certificazioni per il risparmio energetico è costituita da 3 piani di 420 mq, collegati tra loro da ascensore e monta carico. Inoltre vi è un piano sotterraneo, che può essere adibito come autorimessa o magazzino con entrata indipendente tramite rampa.

L'immobile si sviluppa su 3 piani fuoriterza oltre ad un piano interrato adibito a deposito/autorimessa, ed e' così composto:

mq 420 ca. al piano terra ad uso laboratorio,  
mq 840 ca. ai piani 1 e 2 ad uso ufficio (di mq 420 ca. ciascuno) e

mq 420 ca. al piano interrato ad uso deposito/autorimessa con entrata indipendente tramite rampa. Collegamento tra magazzino e primo piano con scala interna

Totale mq. 1680.

## SERVIZI E STRUTTURA

L'immobile e' dotato di riscaldamento centralizzato, condizionamento autonomo a fan-coil, ascensore e montacarichi.

Gli uffici sono divisi con pareti mobili, cablati in cat. 5E, forniti di pavimento galleggiante al 2 piano.

Posti auto all'interno del cortile di proprietà e all'esterno dei cancelli (automatizzati).

Sala riunione attrezzata di 80 mq (50 posti)

Ascensore e montacarichi

Giardino circostante, confinante con il Parco Agricolo di Segrate.

Cl. Energetica: G - Kwh/mc anno: 2015

## BUILDING A SPECIFICATION

A building built in 1992 already with all the criteria and certifications for energy saving consists of 3 floors of 420 sqm, linked together by elevator and cargo load. There is also an underground floor which can be used as a garage or warehouse with independent entrance via ramp.

The property is spread over 3 floors above the grounds besides a basement used as storage / garage. The building is composed as follows:

420 sqm on the ground floor for laboratory use,  
840 sqm on floors 1 and 2 for office use (approximately 420 sqm each) and

420 sqm in basement for storage / garage use with independent carriageable entrance

Connection between warehouse and first floor with internal staircase

Total 1680 sqm.

## FACILITIES

The property is equipped with central heating, fan-coil, lift and freight elevator.

The offices are divided by mobile walls, wired in cat. 5E, provided with floating floor on 2nd floor.

Car seats inside the yard and outside of the (automated) gateways.

Equipped meeting room of 80 sqm (50 seats)

Elevator and hoisting

Surrounding garden, bordering Segrate Agricultural Park.

Cl. Energy: G - Kwh / mc year: 2015

## DESCRIZIONE PALAZZINA B

La palazzina B costruita nel 1975 è composta da due piani di 450 mq ognuno per un totale di mq 900.

Al primo piano grande ufficio open-space, tre uffici direzionali, sala riunioni, camera archivio, ripostigli e servizi.

Al piano terra laboratori e magazzino, sala mensa e servizi. Piccolo montacarichi dal magazzino agli uffici.

Aria condizionata e pannelli solari che rendono la palazzina autonoma dal punto di vista energetico.

Ampio parcheggio per circa 20 auto, cancello automatizzato. Giardino circostante.

La proprietà del complesso descritto è disponibile anche a trattare la vendita della palazzina B **solo unitamente** alla palazzina A

## BUILDING B DESCRIPTION

Building B built in 1975 consists of two floors of 450 sqm each for a total of 900 sqm.

On the first floor large open-space office, three executive offices, meeting room, archive room, storage and services.

On the ground floor laboratories and warehouse, dining room and services. Small loads from the warehouse to the offices.

Air conditioning and solar panels make the building stand-by energy stand-alone.

Parking for about 20 cars, automated gate. Surrounding garden.

The property of the complex described is also available for handling the sale of building B **only together with** building A

## OPZIONI DI VENDITA

Palazzina A : € 3,2 milioni

Palazzina A meno sala riunioni e il 60% del piano terra: € 2,7 milioni

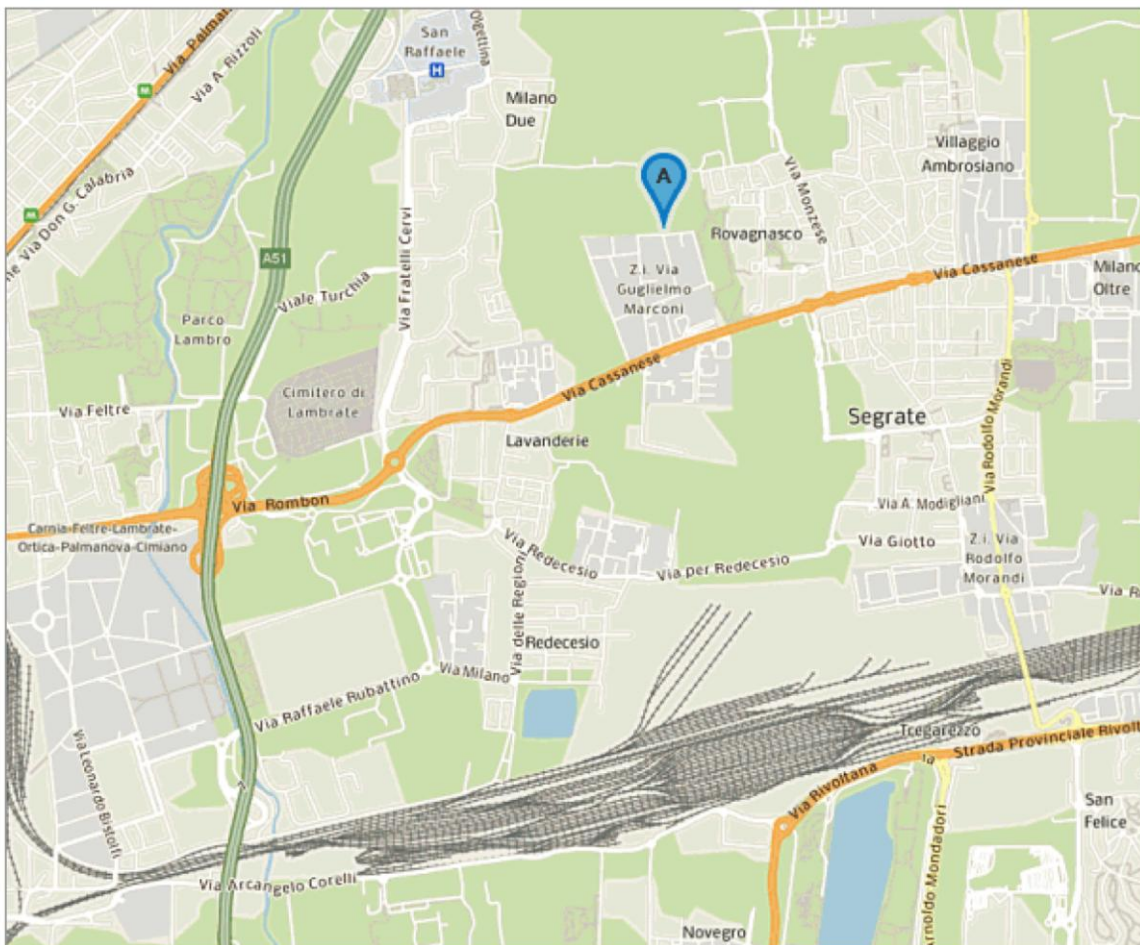
Palazzina A + B: € 5 milioni

## SALES OPTIONS

Building A: € 3,2 millions

Building A Less meeting room and 60% of the ground floor: € 2.7 millions

Buildings A + B: € 5 millions



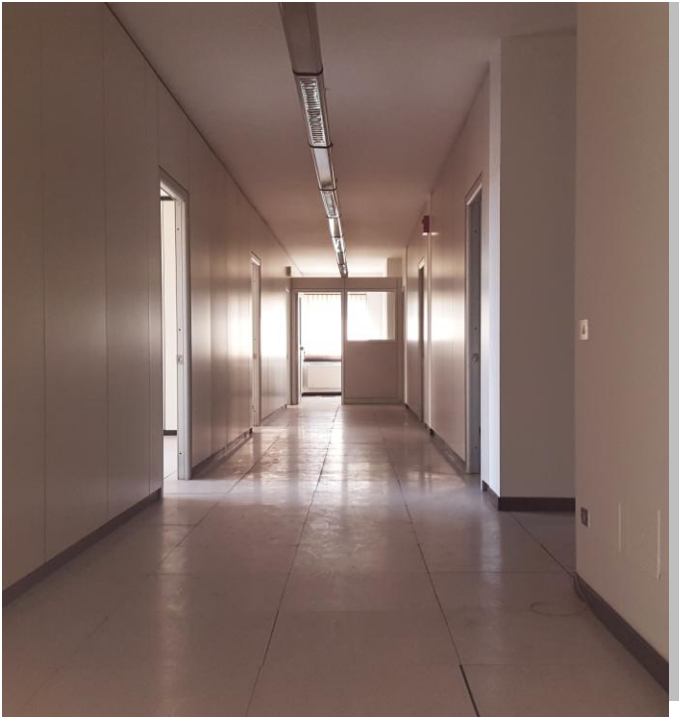
Posizione A dell'immobile, ingresso dalla Strada Provinciale Cassanese – Building position A, entrance by Cassanese Road



Palazzina B con ingresso in via Galilei 20 - Informazioni nella pagina precedente  
Building B entrance by Galilei Street 20 – Information on the previous page



Foto satellitare comprensorio due palazzine  
Satellite photo area two buildings



di Elisabetta Andreis

# Segrate, dopo lo stop il colosso australiano avvia i lavori del mall

Prima pietra nel 2018 e inaugurazione nel 2020  
Ridotto di un terzo, resta fra i più ampi d'Europa

Ridimensionato di quasi un terzo negli spazi (che restano pur sempre mastodontici) e con un ritardo di tre anni rispetto ai piani iniziali, ma finalmente pronto a vedere la luce. Nei prossimi giorni il colosso australiano Westfield, accompagnato dalla famiglia Percassi, chiederà ufficialmente il permesso di costruire a Segrate, nell'area dismessa dell'ex Dogana, uno tra i più grandi centri commerciali d'Europa. Per l'inizio del 2018 è prevista la posa della prima pietra, a fine 2020 l'apertura del gigantesco mall.

Westfield ha scelto Milano (e non Parigi o Londra) per inaugurare la propria ammiraglia dello shopping, e i numeri sono impressionanti: 1,4 miliardi di investimento e 10 mila parcheggi esterni con una previsione di 25 milioni di visitatori l'anno e oltre 1,3 miliardi di fatturato. La superficie commerciale, che in principio doveva essere 235 mila metri quadrati, è ridotta a 185 mila ma rimane comunque enorme. Nell'area ci saranno 380 negozi tra cui spiccherà Galeries Lafayette, icona francese al debutto sul mercato italiano. E poi un villaggio delle boutique tra cui potrebbero arrivare Gucci e Armani. E, ancora, tre food court con cinquanta ristoranti, un Uci cinemas con 15 sale, piazze animate da eventi e coreografie spettacolari che cambieranno a seconda delle stagioni. Nei piani, l'opera darà lavoro a 17 mila persone (44 mila se si considerano anche gli addetti al cantiere).

Siamo lontani anni luce dal modello di mall commerciale che in America è entrato in crisi, messo alle strette dagli acquisti via telefonino. Qui l'idea è piuttosto creare una «città nella città» dedicata al tempo libero, prima ancora che allo shopping. Prendiamo la ristorazione: un



presa dei consumi e sono pronti a stanziare liquidità, anche perché la città ha uno dei tassi di spesa pro capite più alti in Europa. Ma devono esserci tutte le condizioni per un progetto sicuro, soprattutto a livello di infrastrutture.

Nel caso di Segrate, ad esempio, la bozza iniziale del progetto risale addirittura al 2009. Due anni dopo fu siglato l'accordo tra Westfield e il Gruppo Percassi. Da allora, l'empasse.

A bloccare i lavori era stato tra l'altro lo stallo della mini tangenziale di sei chilometri che deve collegare da una parte la Cassanese bis e dall'altra la Brebemi. Un'opera da oltre 200 milioni di competenza sia di Milano Serra-

tempo occupava non più del 5 per cento della superficie; a Segrate potrebbe raggiungere il 15 per cento. Mentre la parte dell'intrattenimento e dei servizi è ancora da rinforzare. Le possibilità sono tante, dalle aree gioco per i bambini, alle palestre, agli spazi per concerti. Sta di fatto che Milano e il suo hinterland sembrano più adatte rispetto a Roma o Firenze per i centri commerciali di grandi dimensioni: i fondi di investimento scommettono sulla ri-

#### Come sarà

Il colosso australiano Westfield, accompagnato dalla famiglia Percassi, costruirà a Segrate, nell'area dismessa dell'ex Dogana

valle, sia della stessa Westfield, in qualità di oneri di urbanizzazione. Gli interventi di viabilità per il cosiddetto «hub» adesso paiono sbloccati, anche se i tempi di realizzazione restano una incognita. Può prendere il via, allora, il progetto immobiliare. Che a livello di infrastruttura conta però su un'altra promessa dai tempi incerti: la M4, con cui il centro commerciale, tra qualche anno, dovrebbe essere collegato.