

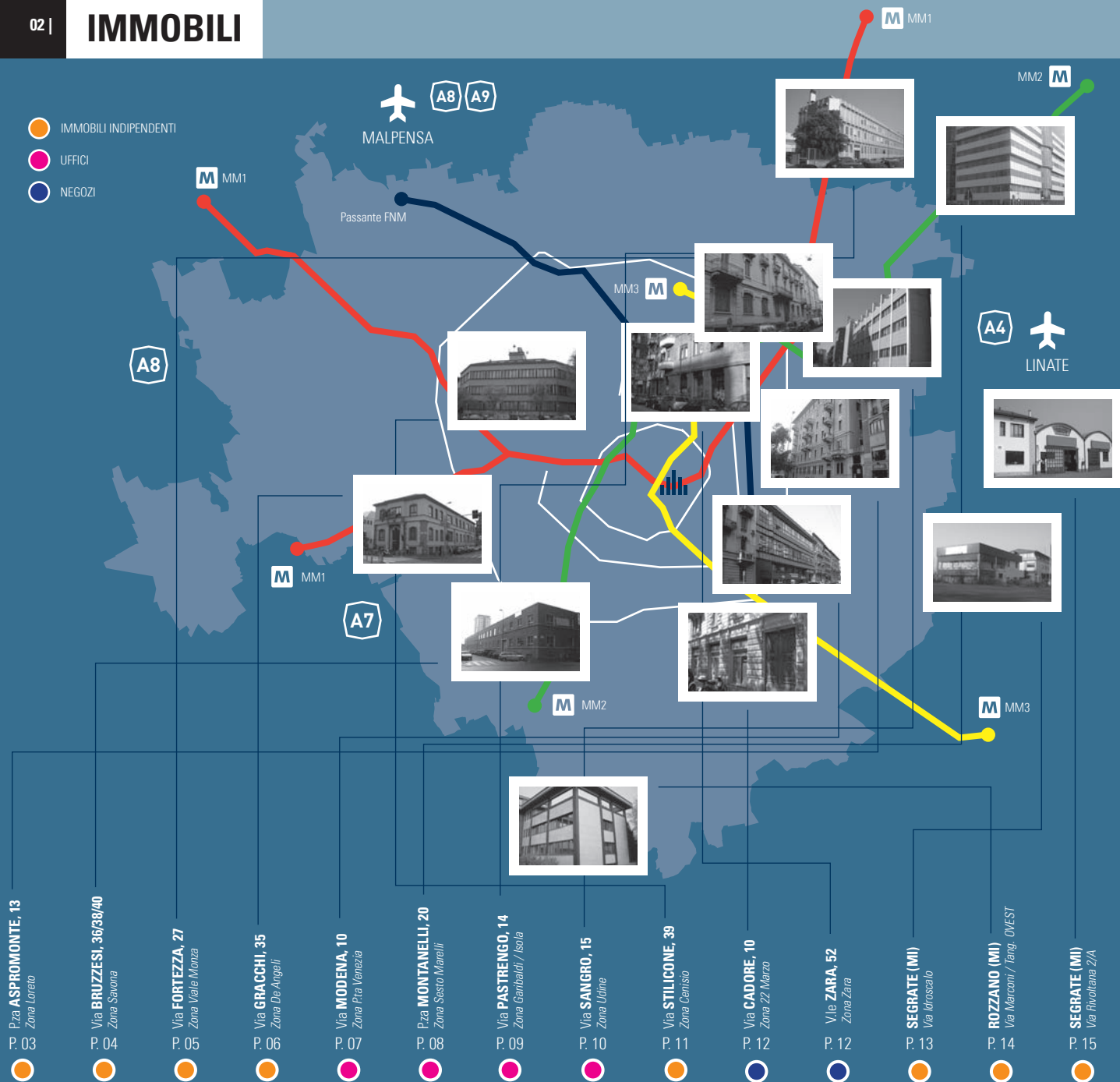
COSMO
real estate & brokers

PORTFOLIO IMMOBILI

● IMMOBILI INDIPENDENTI

● UFFICI

● NEGOZI





P.za **ASPROMONTE, 13**
Zona Loreto

La zona di riferimento è quella di Viale Gran Sasso, Piazzale Loreto e Città Studi; ben servita dalle fermate MM2 "Loreto" e "Piola" oltre che dai mezzi di superficie.

L'edificio indipendente ad uso uffici, con affaccio sul cortile, è parte di un complesso immobiliare di 4 piani fuori terra oltre un piano interrato ad uso laboratorio/magazzino.

Vi sono 3 aree cortilizie adibite a parcheggio autovetture e due passi carrabili ad uso esclusivo.

Completa la proprietà l'intero piano rialzato dell'edificio fronte strada collegato internamente all'edificio interno.

La superficie complessiva è pari a mq 4.320 di cui mq 3.254 a destinazione uffici.

Gli ambienti hanno tipologia prevalentemente open space.

Superficie totale: mq **4.320**

- mq 3.254 uffici

- mq 1.066 magazzini

Posti auto: **20**



MM1 Loreto
MM2 Piola



Bus: 90 / 91 / 93 / 55
Tram: 33

Disponibilità

Autunno 2010

Via **BRUZZESI**, 36/38/40
Zona Savona



Il complesso immobiliare è ubicato nel quartiere compreso fra le Vie Savona, Tortona, Bergognone, polo creativo ed artigianale di riferimento per stilisti, architetti, designer, con presenza di fabbricati di archeologia industriale riqualificata.

Gli spazi uso ufficio prevedono pareti mobili, pavimento flottante, controsoffitto con corpi illuminanti e rilevatori fumo integrati, impianto di riscaldamento centralizzato con fancoil perimetrali a pavimento.

Gli spazi uso commerciale, con vetrine su via Giambellino, ed il magazzino, corpo interno, sono di complessivi mq 1.800 ca. Vi è un'area cortilizia servita da due passi carrai idonea per il parcheggio di 35 autovetture.

La tipologia del complesso e la possibilità di destinarlo a molteplici funzioni, permettono il frazionamento dello stesso.

Superficie uffici: mq **2.500**

- mq **1.050** Primo Piano

- mq **750** Piano rialzato

- mq **700** Piano Seminterrato

Superfici commerciali: mq **800**

Superficie magazzino: mq **1.000**

Posti auto: **35**

Complesso frazionabile

Disponibilità

Immediata



Tram: 14

Bus: 50 / 61 / 95

Bus Linee extraurbane:

324 / 325 / 329 / 351

IMMOBILE DIREZIONALE INDIPENDENTE | MQ 3.000 | LOCAZIONE

| 05



Via **FORTEZZA, 27**
Zona Viale Monza

L'immobile indipendente si trova in adiacenza della MMi

fermata Villa San Giovanni, Viale Monza e Via Breda.

Nella Zona sono presenti diverse aziende quali Heineken, GE, Coca Cola, Ratiopharm, Medtronic ed Hilti.

Immobile ad uso direzionale di mq. 3.000 distribuiti su tre piani fuori terra di 750 mq., oltre seminterrato ad uso archivio, locali tecnici, mensa ed una palestra attrezzata.

Area esterna ad uso parcheggio per 15 posti auto circa.

La tipologia è open space con pareti mobili, due corpi scala e due corpi servizi a piano.

Finiture: serramenti in alluminio, fancoil perimetrali a pavimento per riscaldamento/condizionamento e trattamento dell'aria primaria.

Superficie totale: mq **3.000**

- mq **2.250** uffici

- mq 750 archivi/magazzini

Posti auto: **15**

Complesso frazionabile

Disponibilità

Immediata

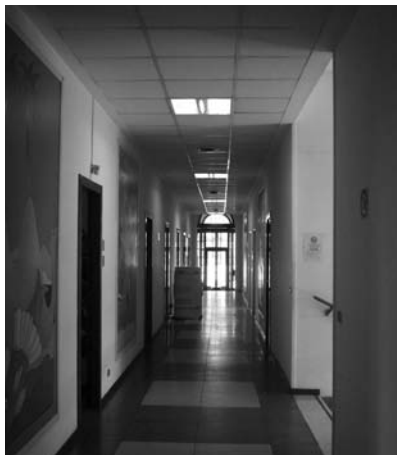


MMi Sesto Marelli
MMi Villa S. Giovanni



Bus: 44 / 51 / 81 / 87

Via **GRACCHI, 35**
Zona De Angeli



Il complesso immobiliare, ad uso uffici, avente una elevata visibilità dalla circonvallazione OVEST, è ubicato tra Viale Bezzi, Via Washington e Piazza De Angeli. L'accesso veicolare è garantito sia dalle tangenziali che dalle autostrade (A8 - A9).

L'immobile è composto da tre corpi di fabbrica, facilmente collegabili fra loro disposti su due piani fuori terra, ad uso uffici, oltre ad un piano interrato ad uso laboratori/archivi.

La superficie lorda complessiva è pari a mq 5.814 di cui mq 4.329 sono a destinazione uffici distribuiti fuori terra.

Gli spazi, aventi tipologia mista (open space – ambienti chiusi), sono dotati di pavimenti galleggianti, controsoffitti con corpi illuminanti, impianto di riscaldamento e condizionamento centralizzato. Lo stabile è dotato di un ampio cortile interno idoneo anche al parcheggio di 35 autovetture.

Superficie totale: mq **5.814**

- mq 4.329 Uffici

- mq 1.120 Laboratori

- mq 365 Archivi e loc. tecnici

Posti auto: **35**



MM1 De Angeli



Bus: 90 / 91 / 67

Disponibilità

Febbraio 2010



Via **MODENA, 10**
Zona P.ta Venezia

Uffici in stabile moderno. Spazi complessivi di mq. 1.000 sviluppati su tre livelli di cui:

- Piano terreno mq 70 con ingresso pedonale indipendente ad uso reception oltre magazzino di mq 25;
- piano primo mq 550 tipologia open space già attrezzato con pareti mobili oltre blocco servizi;
- piano secondo uffici mq 355 tipologia open space già attrezzato con pareti mobili oltre blocco servizi.

Finiture: controsoffitto con corpi illuminanti integrati, impianto di riscaldamento/condizionamento autonomo con fancoil a pavimento, aria primaria, pavimentazioni in linoleum, serramenti in alluminio con doppi vetri ed impianto rilevazioni fumi.

I tre piani sono collegati internamente da ascensore.

Superficie uffici : mq **1.000**

- mq 25 piano ammezzato (magazzino)
- mq 70 piano terreno
- mq 550 piano primo
- mq 355 piano secondo

Posti auto: **20**



MMi P.ta Venezia
MMi Palestro



Bus: 60 / 62
Tram: 23

Disponibilità

Febbraio 2010

P.za **MONTANELLI, 20**
Zona Sesto Marelli



Stabile direzionale di nuova edificazione ubicato nell'area ex Marelli, già sede di aziende multinazionali come Medtronic, Abb, Wind, Hilti ed enti quali l'Università degli Studi.

Lo svincolo della Tangenziale Est e dell'Autostrada A4 MI-VE dista circa 4 km. Adiacenti vi sono servizi quali mense e self service, bar e ristoranti, ufficio postale, sportelli bancari ed il Centro commerciale Ipercoop.

Lo stabile con facciata continua è dotato di una reception e doppi ascensori. L'ufficio di mq 900 si trova al primo piano ed ha una tipologia in open space. Vi sono 3 blocchi servizi.

Finiture e dotazioni: pavimento galleggiante in solfato di calcio, impianti meccanici a quattro tubi con aria primaria, controsoffitto in doghe metalliche microforate con corpi illuminanti integrati.

Posti auto: nell'autosilo posizionato di fronte al palazzo.

Superficie totale:
- uffici mq 900



MM1 Sesto Marelli



Bus: 51 / 53 / 81 / 87

Disponibilità
Immediata



Via **PASTRENGO, 14**
Zona Garibaldi/Isola

Lo stabile ex opificio è ubicato nel cortile interno.

Gli spazi open space, complessivi di mq 1.100, si sviluppano su due livelli, piano rialzato a destinazione uffici e laboratorio seminterrato. Ingresso indipendente.

La copertura degli ambienti uso ufficio ha capriate a shed.

Vi è una porzione soppalcata sempre ad uso uffici.

Nel 2006 l'immobile è stato oggetto di intervento di manutenzione straordinaria.

Finiture: *fan-coil* caldo/freddo a soffitto e pavimento, impianti a norma, pavimetazioni flottanti con torrette dati/fonia, controsoffitto con corpi illuminanti integrati.

Blocchi servizi ai piani.

Superficie totale : mq **1.100**

- mq 500 uffici piano rialzato

- mq 130 uffici soppalcati

- mq 470 laboratori piano seminterrato

Posti auto: **2**



MM2 Garibaldi



Tram 3 / 4 / 7
Bus 52 / 70

Disponibilità
Immediata

Via **SANGRO, 15**
Zona Udine



Zona P.za Udine, Viale Palmanova - Svincolo Tangenziale Est. Immobile direzionale di nuova costruzione per complessivi mq. 6.000.

Gli uffici disponibili hanno una superficie totale di mq 1.800 ca. sviluppati su 3 piani, piano primo, piano secondo e piano terzo con reception al piano rialzato.

Magazzino/archivio luminoso di mq. 250 ubicato al piano seminterrato.

Finiture: pavimenti flottanti, impianti di condizionamento e riscaldamento centralizzati tramite fancoil, rete elettrica, cablaggio strutturato, corpi illuminanti e pareti mobili.

L'attuale layout prevede una tipologia prevalentemente in open space oltre ad alcuni uffici chiusi.

Tende a rullo filtranti sui serramenti. Vi sono 5 posti auto al piano interrato.

Superficie totale : mq **1.800**

- mq 1.800 uffici

- mq 250 archivi

Posti auto: **5**



MM2 Udine



Bus: 53 / 75
Extraurbano: 921

Disponibilità
Immediata

IMMOBILE INDIPENDENTE | MQ 2.300 | LOCAZIONE

| 11



Via **STILICONE, 39**
Zona **Cenisio**

Immobile indipendente ad uso direzionale ubicato nella zona nord Milano, tra la Via Cenisio e la Via General Govone. Risulta ben collegato con il sistema viario, e con le tangenziali e le autostrade.

Il centro di Milano è raggiungibile tramite i servizi pubblici di superficie.

L'immobile è composto da quattro piani fuori terra oltre un piano seminterrato di circa mq 460 cadauno.

Gli spazi, aventi prevalentemente tipologia open space, sono già dotati di pavimento flottante, controsoffitti con corpi illuminanti integrati, sistema centralizzato di riscaldamento e condizionamento con fancoil perimetrali, impianti e corpi servizi a norma.

Lo stato di manutenzione generale è buono.

Completa la proprietà un cortile interno per 8 posti auto.

Superficie totale: mq **2.300**

- mq **1.800** Uffici fuoriterza

- mq **380** Uffici seminterrato

- mq **120** Archivi volumi tecnici

Posti auto: **8**

Disponibilità

Immediata



Tram: 12 / 14

Bus: 78

NEGOZIO | MQ 240 | LOCAZIONE

Via **CADORE, 10**
Zona C.so 22 Marzo



Superficie totale : mq **460**
- mq 240 negozio - piano terra
- mq 220 magazzino - piano interrato

Disponibilità
Immediata



Bus: 60 / 62 / 92
Tram: 12 / 27

NEGOZIO | MQ 300 | VENDITA

V.le **ZARA, 52**
Zona V.le Zara



Superficie totale : mq **350**
- mq 300 negozio
- mq 50 magazzino - piano terra

Disponibilità
Immediata



MM3 Zara



Bus: 51 / 52 / 90 / 91 / 92
Tram: 5 / 7
Metrotranvia 31 Cinisello



SEGRATE (MI)
Via Circonvallazione Idroscalo

In prossimità dell'aeroporto Forlanini di Milano Linate, lungo la circonvallazione idroscalo all'altezza di Novegro, con elevata visibilità e grande passaggio veicolare, è ubicato il complesso immobiliare di ca. 2.000 mq a destinazione terziario (commerciale, direzionale e artigianale). Vi è un'ampia area scoperta adibita a parcheggio di mq 1.600 con due agevoli passi carrai per carico e scarico merci e per parcheggio autovetture.

Due corpi di fabbrica, collegati tra loro al piano terra, compongono il tutto.

La tipologia interna degli spazi è open space.

Finiture: pavimentazione in moquette, corpi illuminanti, impianto di riscaldamento e condizionamento.

Vi è inoltre la possibilità di locare un'area scoperta adiacente di mq 1.800 con canone da concordare.

Superficie totale: mq **2.000**

- mq **2.000** ufficio/laboratorio/magazzino

- mq **1.600** area scoperta



Bus: 73 / 923

Auto: Tang. Est Milano
(uscita Forlanini/Linate)

Disponibilità

Immediata

ROZZANO (MI)
Via Marconi / Tangenziale Ovest



Palazzo direzionale ad uso uffici di mq 3.000 frazionabili. Edificio degli anni '80 con facciate in muratura rivestite da lastre di marmo e vetrate specchianti. Si sviluppa su 3 piani fuori terra ad uso uffici oltre un piano interrato ad uso magazzini e servizi tecnici. L'immobile è adiacente al nuovo svincolo della tangenziale Ovest - Uscita Rozzano. La zona presenta insediamenti misti sia di tipo industriale che direzionale e commerciale.

Finiture: Tipologia open space. Gli spazi verranno consegnati totalmente ristrutturati in 4/6 mesi con pavimentazione a scelta del cliente, controsoffitti con corpi illuminanti integrati, quadri elettrici di piano, blocchi servizi nuovi.

Vi è un impianto centralizzato di riscaldamento e condizionamento tramite fancoil. Disponibilità di 16 posti auto al piano interrato e 60 posti auto scoperti.

Superficie totale: mq 3.000

Posti auto:
- 16 coperti
- 60 scoperti

Complesso frazionabile

Disponibilità
Immediata



Tram: 15 (a 700 mt)
Bus: 230 con collegamento a MM2 Famagosta (dir. Rozzano e Basiglio)



SEGRATE (MI)
Ss Rivoltana 2/A

Il complesso è ubicato sulla Strada Rivoltana in prossimità del Centro Direzionale di Milano - San Felice in cui sono presenti fra l'altro aziende come Mondadori, 3M, Symantec, ecc.

La superficie fondiaria è di mq 12.500

I corpi di fabbrica sono così distinti:

. Uffici mq 1.000 ca.

. Capannoni mq 4.000 ca.

L'area scoperta è di mq 7.500 con accesso dalla Strada Rivoltana tramite due passi carrai.

L'alta visibilità ed il forte passaggio nonchè le caratteristiche dell'area fanno sì che le destinazioni ottimali possano essere: concessionario e noleggio autoveicoli, esposizione e commercializzazione di beni di largo consumo.

Ulteriore possibilità edificatoria di mq 3.000.

Superficie totale: mq **5.000**

- mq 1.000 uffici

- mq 4.000 capannoni

- mq 7.500 area scoperta

Possibilità edificatoria:

MQ 3.000

Disponibilità

Immediata



Auto : tangenziale Est Milano, uscita Forlanini/ Linate a km 8

Treno : Staz. FS Limite di Pioltello a km 4,5

Aeroporto : Milano - Linate a 7 km.

COSMO Real Estate & Brokers

Viale Gian Galeazzo, 25
20136 Milano - Italy
Tel. + 39 02 58431049
Fax. +39 02 58307181

www.cosmoreb.com
info@cosmoreb.com

Ruolo Agenti Affari in Mediazione
CCIAA Milano n°10531

