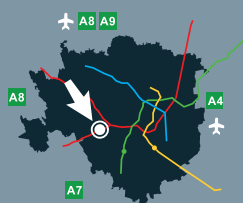


**MILANO**  
**Via dei Gracchi, 35**



Collegamenti:  
MM1: Fermata De Angeli  
Tram: 90 - 91 - 67



Il complesso immobiliare, ad uso terziario, 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 autostrada (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 di mq 5.814 di cui fuori terra mq 4.329 a destinazione uffici. La tipologia è mista open space - ambienti chiusi. *Finiture:* pavimenti galleggianti, controsoffitti con corpi illuminanti, impianto di riscaldamento e condizionamento centralizzato. Ampio cortile interno idoneo anche al parcheggio di 20 autovetture.

**Classe energetica F – IPE 59,1 kWh/m3a**

Superficie totale: **mq 5.814**  
- mq 4.329 uffici  
- mq 1.120 laboratori  
- mq 365 archivi e locali tecnici  
Disponibilità posti auto: **40**

Canone annuo complessivo:  
**1.150.000 euro oltre IVA**  
(215 euro/mq)

**IMMOBILE FRAZIONABILE**

Disponibilità:  
**Immediata**