



Indice

Descrizione dell'Intervento

Dati tecnici

Commercializzazione

Rent Roll

Descrizione dell'Intervento

INQUADRAMENTO URBANISTICO

- L'area oggetto dell'intervento è localizzata a **Sud-Ovest** della città di **Monza**, ed insiste su una superficie territoriale di circa 10.500mq
- E' stato rilasciato Permesso di costruire in data 25/06/09.

ASPETTI ARCHITETTONICI

- Il progetto architettonico assentito dalla Pubblica Amministrazione prevede la costruzione di un edificio a destinazione commerciale/direzionale disposto su 4 piani fuori terra, per una Superficie complessiva di mq. 4.850 circa. Oltre all'edificio sorgeranno, un parcheggio pubblico esterno ed un parcheggio privato interrato per un totale di circa 80 posti auto.
- Riguardo ai tempi di realizzazione si ritiene che l'immobile potrà essere ultimato ed inaugurato entro Gennaio 2012.

VIABILITA'

- L'operazione si colloca in posizione strategica per quanto riguarda le infrastrutture di collegamento con il territorio circostante. Inoltre, la riorganizzazione dello svincolo A52/SP5 all'altezza del Comune di Cinisello Balsamo, verificatasi con la creazione del centro commerciale Auchan, ha messo in moto un processo atto a migliorare nonché decongestionare la funzionalità viabilistica di tutte le aree limitrofe.

Arterie di collegamento **NORD-SUD**:

- **S.P.5 Viale Lombardia**: l'area è direttamente a contatto con viale Lombardia (angolo via Aldina), arteria stradale che congiunge la città di Milano con la S.S.36 Monza-Lecco. Entro 1 anno verrà completato il suo interrimento che partirà proprio all'altezza del nuovo fabbricato per riallacciarsi all'inizio della S.S.36.

Arterie di collegamento **EST-OVEST**:

- **A52 Tangenziale Nord Milano**: lo svincolo (Lecco/Monza) A52/SP5 dista solamente circa 1 Km dal nuovo edificio.
- **A4 Autostrada Torino/Venezia**.

Descrizione dell'Intervento

VALORE COMMERCIALE

- La valenza commerciale degli spazi che si andranno a realizzare è arricchita essenzialmente da 3 peculiarità:

L'ubicazione lungo la direttrice commerciale SP5: nel raggio di 1 km dallo svincolo A52/SP5 la zona è di fatto vocata agli insediamenti commerciali/direzionali. Oltre all'ormai affermato centro commerciale **Auchan** e ad insegne di elettronica, bricolage ed abbigliamento quali **Decathlon**, **Eldo**, **PC City**, **MediaWorld**, **BricoCentro** vi è la forte e prevalente presenza di spazi dedicati alla casa.

Chateau D'ax, Poltrone e Sofà, Ruzzoni arredamenti, Divani & Divani, Manifattura Italiani Divani, Scavolini, Il Bagno caratterizzano in modo specifico l'attitudine dell'area a porsi come luogo di riferimento per **l'arredamento e le finiture interne della propria abitazione**.

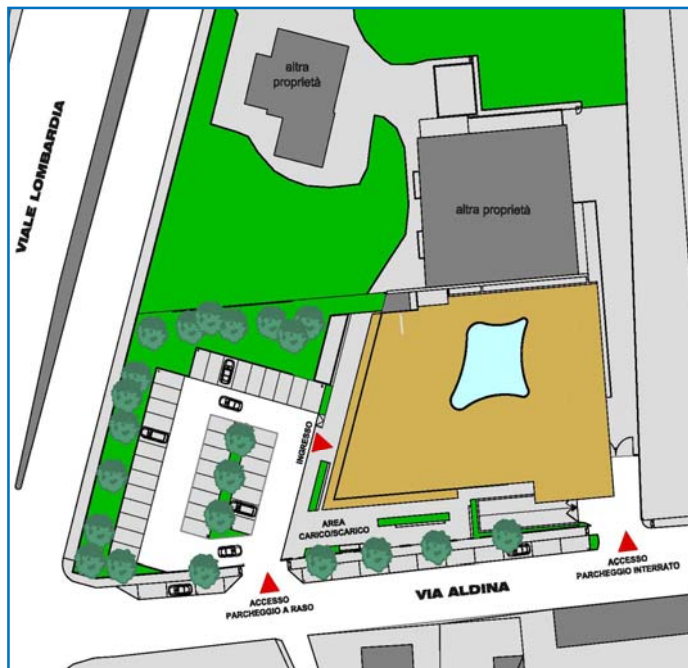
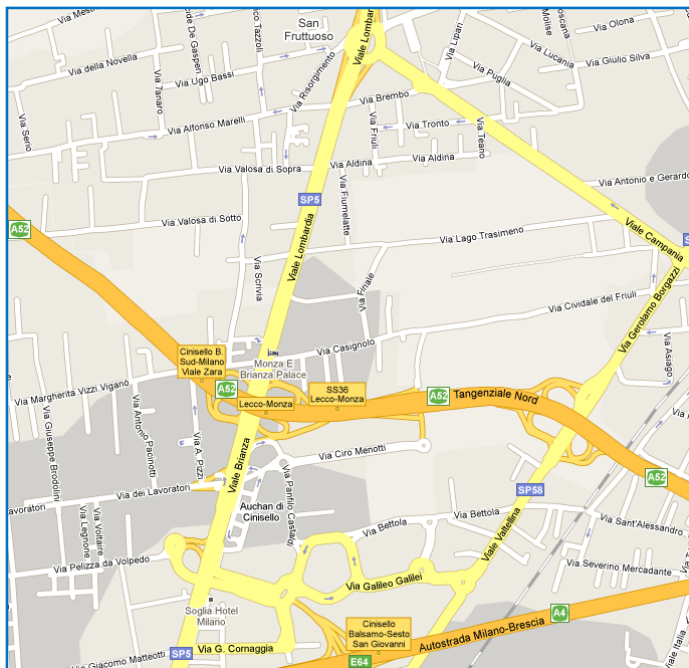
La finalità specifica dell'operazione: a fronte della propensione di cui sopra, la commercializzazione degli spazi sarà rivolta esclusivamente ad aziende del settore.

Si verrà a creare così un **unico spazio** dove l'utente finale, consigliato anche dagli architetti delle società che si insedieranno, avrà la possibilità di valorizzare e/o rinnovare il proprio appartamento con le ultime soluzioni in termini di design, rivestimenti ed arredi proposte tutt'oggi dal mercato. E' previsto inoltre uno spazio Ristorazione/Bar al fine di rendere più gradevole la visita ai diversi piani dell'edificio.

Forte potenzialità di scambio dei clienti del centro tra i vari utenti: quest'ulteriore valore aggiunto rende di grande interesse la location ed infatti molte ditte specializzate hanno manifestato interesse e lettere di intenti sono in fase di sottoscrizione.



Dati Tecnici



DATI DI PROGETTO

- Superficie territoriale – **10.500 mq**
- Slp Fabbricato – **4.860 mq**
- Gla Fabbricato – **3.870 mq**
- Sup. Coperta – **1.540 mq**
- Corpi di Fabbrica - **1**
- Livelli – **4 fuori terra / 1 Interrato**
- Parcheggi interrati privati – **42**
- Parcheggi esterni pubblici – **38**
- Classe Energetica prevista – **C**

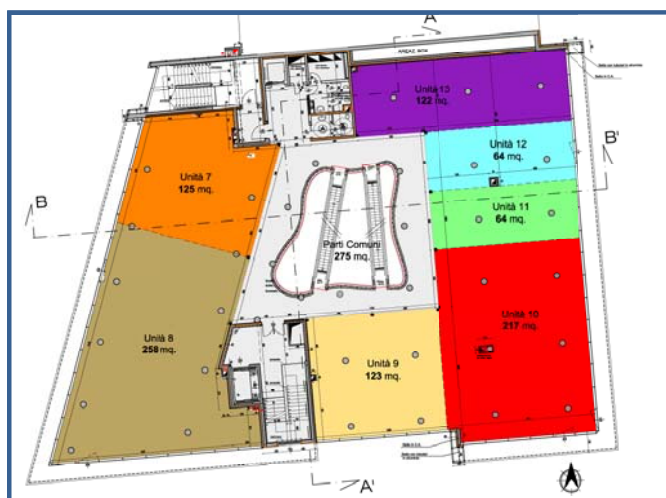
ARTERIE DI COLLEGAMENTO

- A52 – Tangenziale Milano Nord
- SP5 – Viale Brianza/Viale Lombardia
- A4 – Autostrada Torino/Venezia

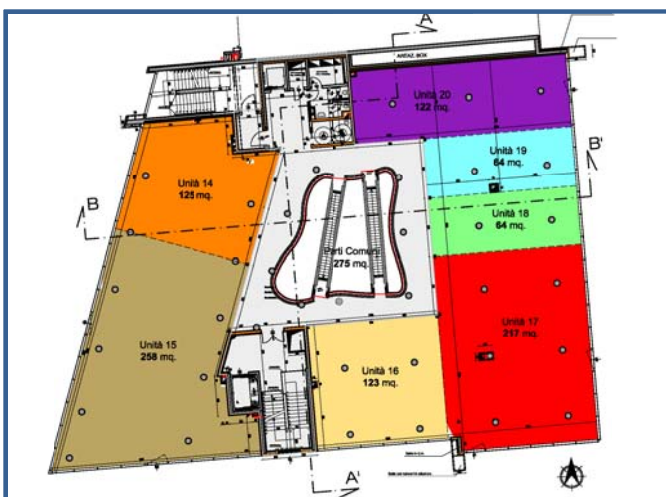
Commercializzazione



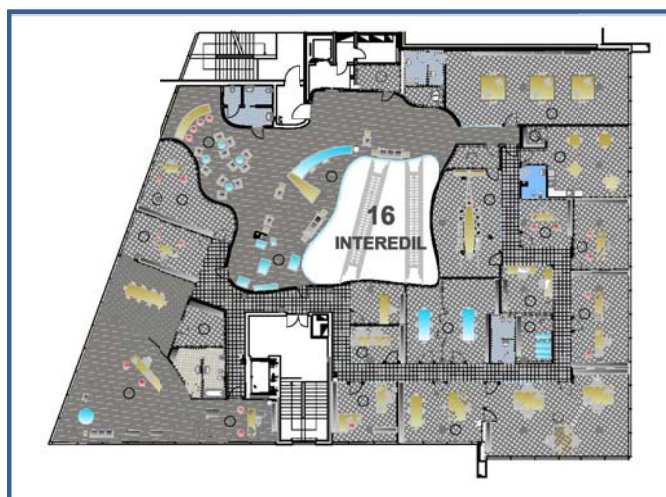
Piano Terra



Piano Primo



Piano Secondo



Piano Terzo