

POLESINE E

SPAZI EMERGENTI

2.738mq
Vacant workspace

190mq
Commercial

290mq
Amenities

160mq
Rooftop



1 Giardino interno



7 Piani fuori terra

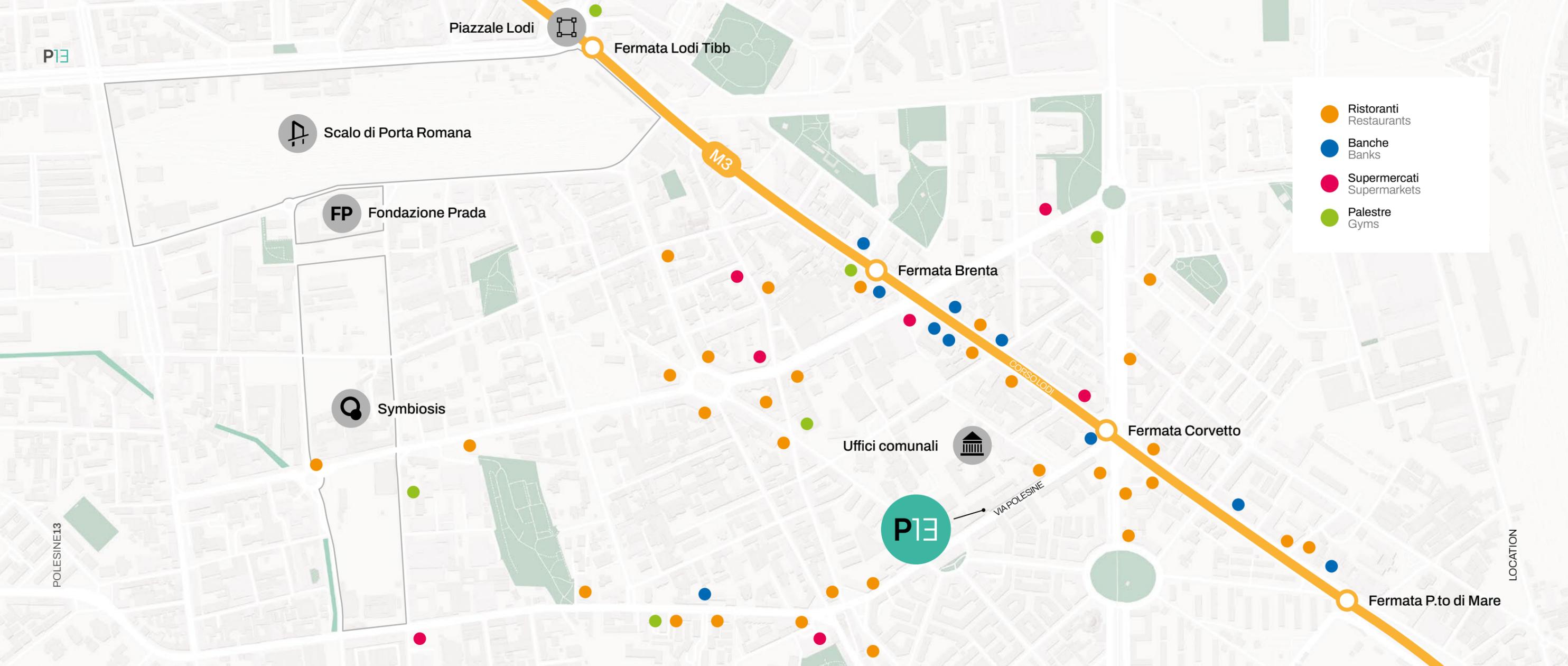


17 Posti auto



LEED Gold
Certification (on-going)





Into the new heart of Milan

Un quartiere attraversato dall'energia del rinnovamento. Uno spazio di lavoro che cresce e si evolve migliorando la connessione tra worklife e città. Polesine 13 è situato nel quadrante sud est della città, un'area in costante trasformazione e modernizzazione capace di attirare premium players e tenant. Il centro della città è raggiungibile in pochi minuti, grazie alla vicinanza della stazione della metropolitana M3 "Corvetto". La stazione dell'alta velocità FS Milano Rogoredo è facilmente raggiungibile in pochi minuti, così come l'aeroporto di Linate e la tangenziale Est. L'area è ben servita da ristoranti, bar, supermercati, palestre e uffici comunali.

IT

EN

It's an area filled with energy, fuelled by change and transformation. It's a workspace that is growing and evolving, improving the link between the city and work life. Polesine 13 is located in the south-east of the city, in an area undergoing constant transformation and modernisation, attracting premium players and tenants. The city centre can be reached in just a few minutes via the nearby M3 metro station "Corvetto". The Milano Rogoredo high-speed train station can be reached in just a few minutes, as can Milan's Linate airport and the A51 motorway. The area is well served by restaurants, bars, supermarkets, gyms and local council offices.

Urban connections

	↔ Distance	🚗 Car	🚆 Public Transport
Fermata Metro Corvetto	270 m		
Duomo	4,3 km	20'	12'
Stazione Centrale	6,2 km	23'	21'
Stazione Garibaldi	6,7 km	25'	25'
Aeroporto di Milano-Linate	7,1 km	10'	38'
Aeroporto di Milano-Malpensa	53,3 km	50'	79'
Aeroporto di Bergamo-Orio al Serio	51,4 km	41'	88'
Autostrada A51	2,6 km	5'	
Autostrada A1	2,6 km	5'	
Autostrada A4	13,7 km	35'	



Emerging spaces

L'intervento di riqualificazione totale dona all'immobile un'immagine contemporanea, luminosa e maggiormente slanciata, grazie anche all'utilizzo di ampie specchiature vetrate al sesto piano costruito ex-novo. Polesine 13 è composto da sette piani fuori terra di cui l'ultimo, il secondo ed il terzo saranno destinati alla locazione di nuovi tenant.

IT

EN

Redevelopment work has given the building a bright, contemporary feel and a sleeker look, in part thanks to large glazed façades on the newly built sixth floor. Polesine 13 consists of seven above-ground floors. The top, second and third floors are allocated to new tenants.

Welcoming approach

La socialità, il benessere e lo scambio con il contesto urbano trovano la loro espressione nelle aree verdi e soprattutto nel cortile interno. L'impostazione di questi spazi ridefinisce il carattere del building, tratteggiandone la vocazione di "cuore verde pulsante" del quartiere. La presenza di zone parking rappresenta un plus di comodità per raggiungere il building.

IT

EN

Outdoor green spaces – especially the internal courtyard – provide a place to chat and socialise that stimulates wellbeing. The layout of these spaces redefines the building's character, highlighting its vocation as the neighbourhood's "beating green heart". Parking areas are also available for the building, for added convenience.





Relaxing & common areas

Spazi comuni e aree relax definiscono il nuovo concept del building: un ambiente cucito su misura per i tenant che favorisce l'integrazione del concetto di wellness nel contesto lavorativo. In totale sono 290 i metri quadri dedicati al servizio dei tenant.

IT

EN

Communal spaces and relaxation areas define the new concept for this building: a tailor-made environment for tenants integrating the concept of wellness into the work space. Some 290 m² are dedicated to tenant services.



Uffici ampi e confortevoli, dotati di pavimento galleggiante e corpi illuminanti integrati a soffitto e progettati secondo i più aggiornati criteri di ecosostenibilità e benessere.

IT

EN

Comfortable, spacious offices are fitted with floating floors and built-in ceiling lights, all designed according to the latest eco-sustainability and wellbeing criteria.

Workspace evolution







Flexibility & integration

Il layout degli spazi è configurabile secondo le esigenze del tenant, aree open space possono alternarsi a salette riunioni e spazi di lavoro più raccolti, armonizzati da aree comuni per i momenti di pausa.

IT

EN

The layout of the spaces can be configured to suit the tenant's needs. Open-plan spaces can be alternated with meeting rooms and more private work spaces, all brought together in communal break areas.



Superfici Surfaces



Piano Floor	Mq Sqm	Massimo affollamento Maximum occupancy
Sesto Sixth	Uffici Offices 1063 Terrazza Terrace 160	99
Quinto Fifth	Locato Leased	-
Quarto Fourth	Locato Leased	-
Terzo Third	1245	99
Secondo Second	430	33
Primo First	Locato Leased	-
Terra Ground	190,5	-

Oltre 86 mq di archivi e 17 posti auto al piano primo interrato.
Over 86 sqm of archives and 17 parking spaces in the first basement.

Piano terra

Ground floor

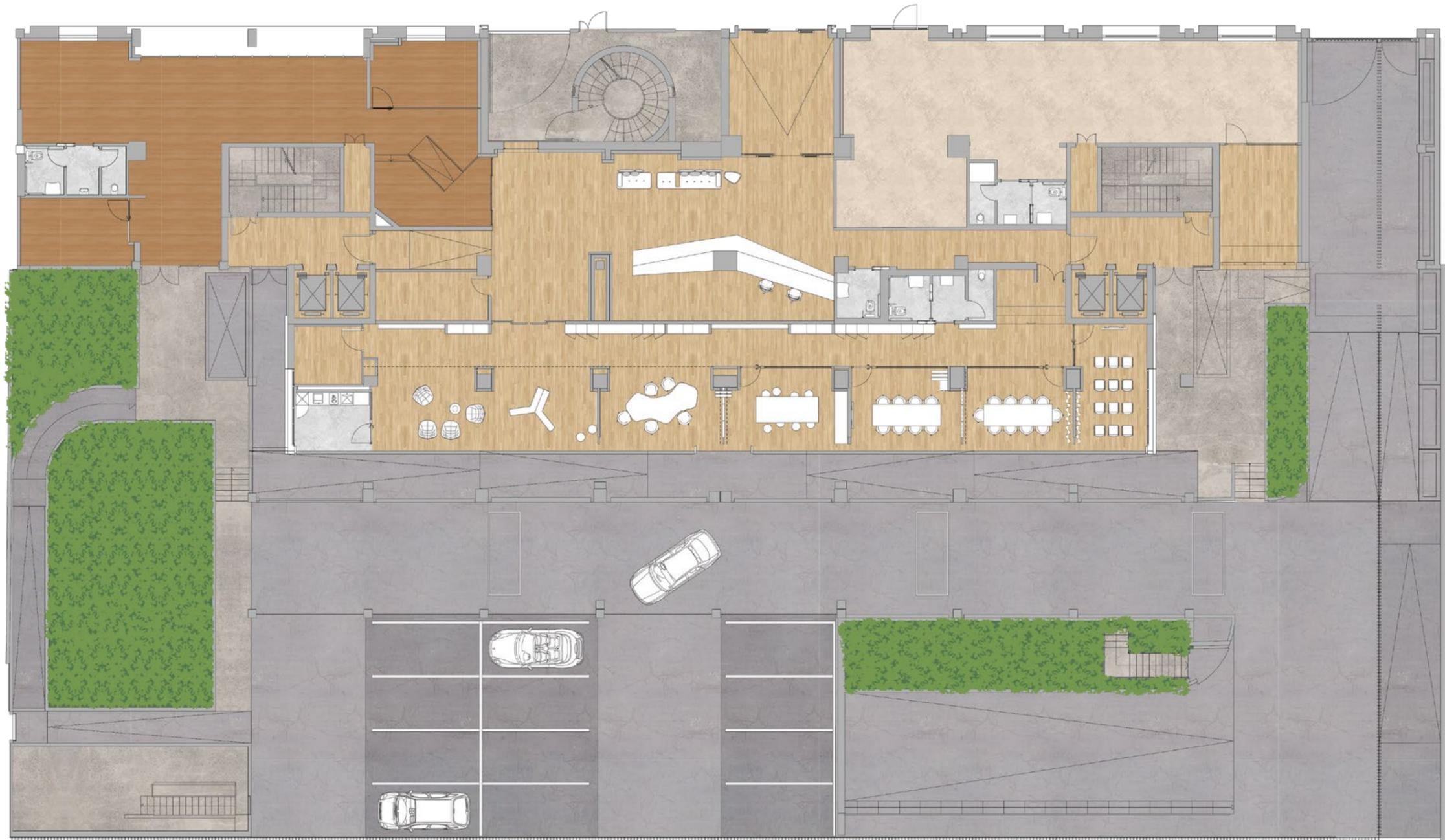


480,5mq
Metratura totale
Total surface

Superfici
Surfaces

RETAIL

190,5



Piano 3

Floor 3



99
Massimo affollamento
Maximum occupancy



1.245mq
Metratura totale
Total surface

Superfici
Surfaces

UFFICI

1.245



POLESINE13

STACKING PLANS

Piano 6

Floor 6



99
 Massimo affollamento
 Maximum occupancy



1.223mq
 Metratura totale
 Total surface

Superfici

Surfaces

UFFICI	TERRAZZE
1.063	160



Proprietà
Owner



FondoOmega^Ω

Agenti in esclusiva
Exclusive agents



Via F. Turati, 18
20121 Milano
Tel: +39 02 63 799 799
Mail: office.italy@cushwake.com



Piazza degli Affari, 2
20123 Milano
Tel: +39 02 99 746 000
Mail: agency.italy@cbre.com

Design



Visual & 3D



Ogni informazione ed ogni descrizione è meramente indicativa e suscettibile di variazione, totalmente priva di valore negoziale, contrattuale, ricognitivo o di garanzia, senza alcuna forza vincolante o tale da poter ingenerare affidamento, non implicando alcuna dichiarazione di volontà. È compito di ogni potenziale contraente verificare ogni affermazione ricevuta, senza poter contare sulle descrizioni che si rinvergono nei disegni e render, nonché verificare la sussistenza di ogni necessaria autorizzazione legale o amministrativa o di ogni attestazione di conformità relativa al progetto o a parte di esso.

All information and descriptions are merely indicative and subject to variation; they are not intended to constitute negotiations or create any contractual relationship, right of acknowledgment or warranty. They are in no way binding and should not be relied upon as they do not imply a statement of willingness. Any and all information provided must be verified by any potential contracting partner, who must not rely merely on the descriptions found in the drawings and renderings. Contracting parties must also verify that all legal and/or administrative authorizations and conformity declarations regarding the project or part thereof have been issued.

