

# Spark2

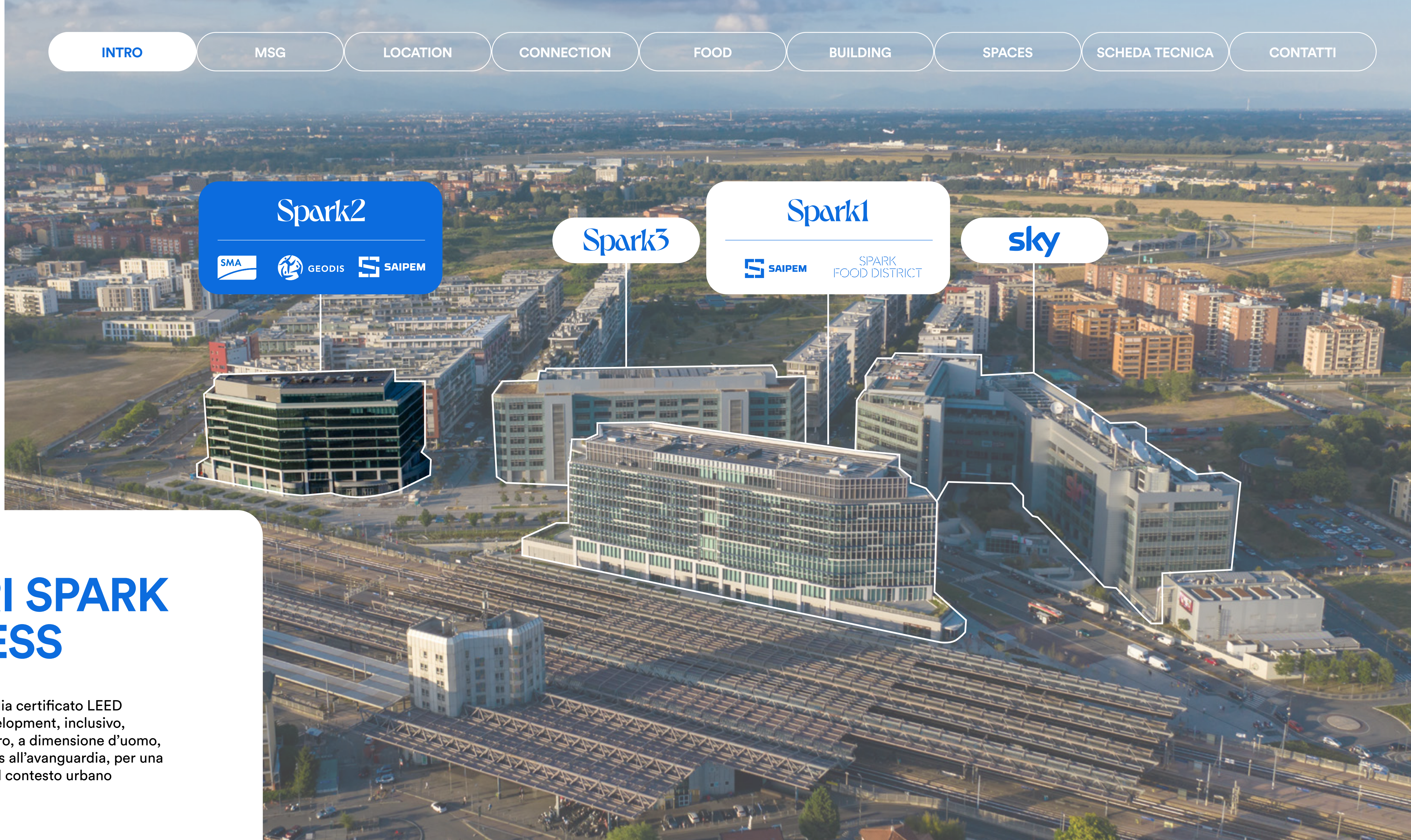
NUOVA CHIAMATA  
VERSO IL FUTURO

**msg**  
MILANO  
SANTA  
GIULIA

Created by







## SCOPRI SPARK BUSINESS

Il primo quartiere in Italia certificato LEED for Neighborhood Development, inclusivo, sostenibile, verde, sicuro, a dimensione d'uomo, ha architetture e spaces all'avanguardia, per una community connessa al contesto urbano e internazionale.



# SANTA GIULIA DISTRICT

Museum/  
Educational

Soul

eventim

ESSELUNGA

Parco Santa Giulia

Linfa

Spark2

Spark Business

Spark Living

Bosco  
della Musica



# UN ECOSISTEMA CONNESSO AL FUTURO

La zona sud-orientale della città è in fermento. Qui, nel quartiere di Milano Santa Giulia, è in corso un vasto e integrato progetto di rigenerazione urbana che lo porterà ad essere un nuovo punto di riferimento per la città di Milano. Lavorare qui significa essere al centro di un mondo in continuo movimento. Il progetto che ridefinisce il perimetro della città unisce benessere, sostenibilità, sviluppo sociale per una nuova destinazione europea.

Le potenzialità dell'area sono state comprese da Lendlease, gruppo internazionale leader nel settore del real estate, in particolare nello sviluppo di aree urbane, quotato all'Australian Securities Exchange, con progetti in Australia, Asia, Europa e nelle Americhe. La visione di Lendlease è quella di creare i luoghi migliori, luoghi attraverso cui creare valore e in cui le comunità possano prosperare, ispirando e arricchendo la vita delle persone in tutto il mondo.

Created by

MIND MILANO INNOVATION DISTRICT

MSG MILANO SANTA GIULIA

Centro storico

ARIA

Porta Romana

Scalo Porta Romana

Symbiosis

Porta Vittoria

Ortomercato

Forlanini

Calvairate

Vigentino

Linate

Duomo

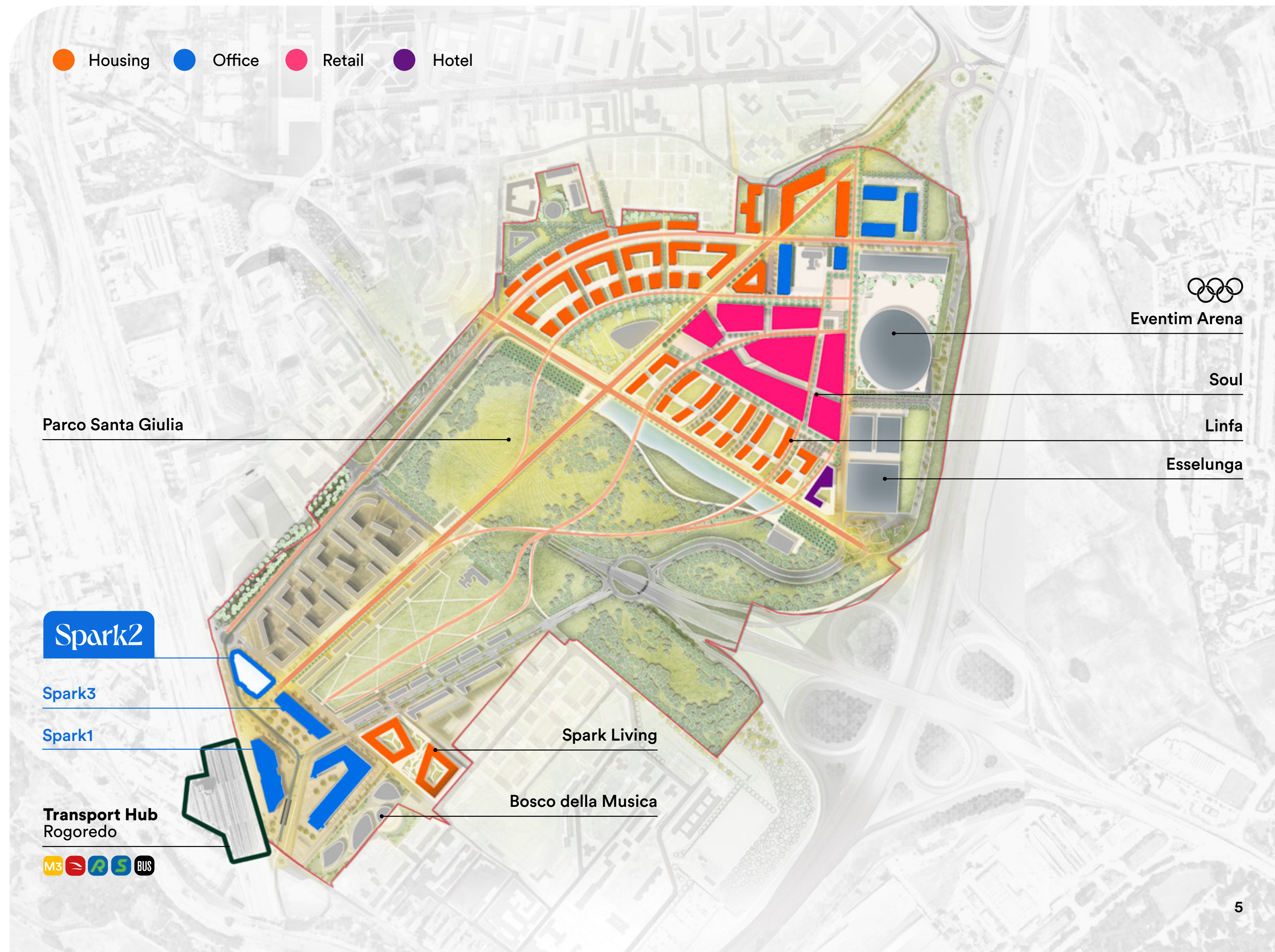
msg MILANO SANTA GIULIA



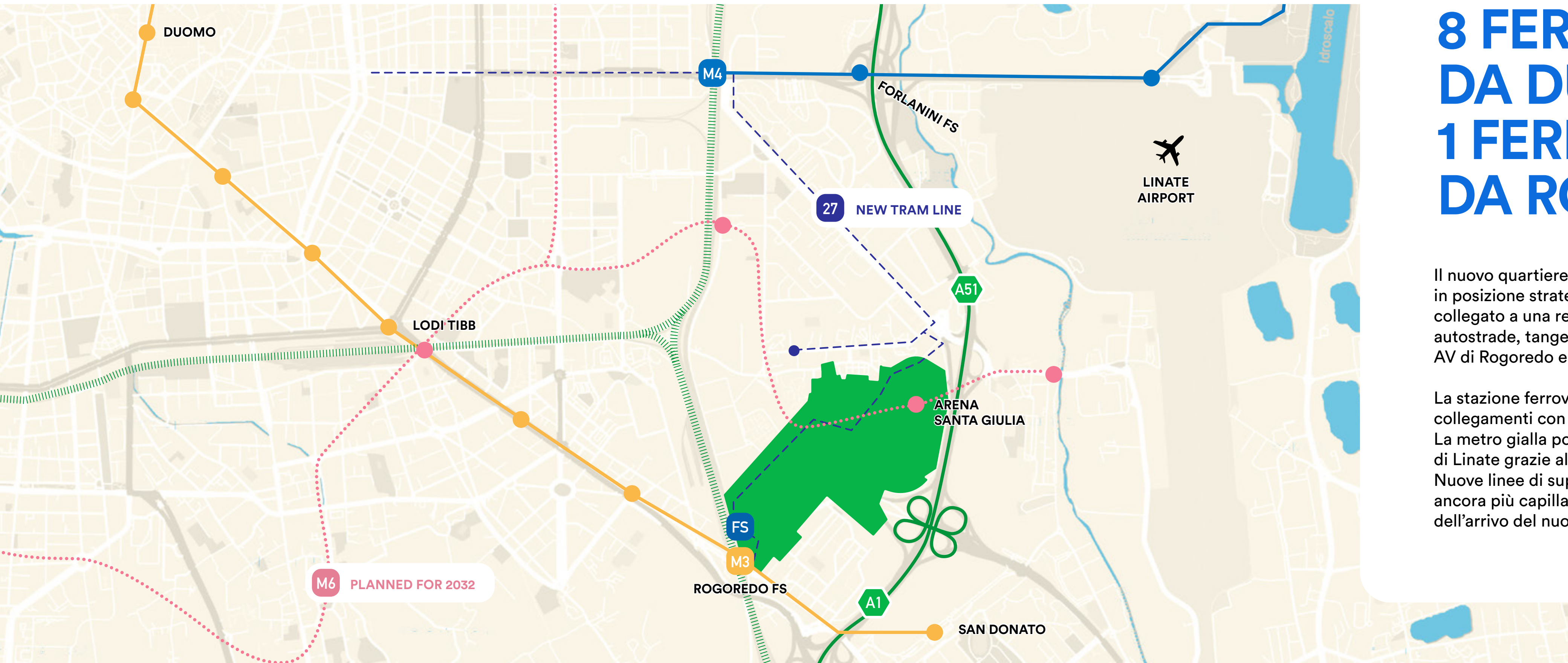
# UN DISTRETTO CENTRALE NELL'EVOLUZIONE DI MILANO

L'edificio Spark2 fa parte dell'area sud del più ampio progetto di rigenerazione urbana a Milano Santa Giulia distribuito su una superficie di oltre 1 milione di metri quadri. Il distretto per uffici è formato dagli edifici Spark1, Spark2 e Spark3 che già ospitano importanti aziende, tra cui Saipem, Sma, Geodis, strettamente collegati ai due edifici dell'headquarter di Sky.

Altamente connesso a livello infrastrutturale, tra il futuro quartiere olimpico e la nuova area residenziale di Milano Santa Giulia, il quartiere prevede un catchment pedonale di oltre 10.000 persone in 15 minuti. Numeri destinati a crescere in vista delle Olimpiadi di Milano-Cortina 2026 e della costruzione della nuova Arena Olimpica da 16.000 posti e del nuovo Conservatorio di Milano. L'area sud, cui fa parte Spark 2, ospita inoltre il quartiere residenziale già realizzato e abitato da 1.400 famiglie, con servizi alla persona, il grande parco attrezzato Trapezio, un nuovo asilo, la promenade con i suoi negozi, bar e ristoranti.







# 8 FERMATE DA DUOMO, 1 FERMATA DA ROMA

Il nuovo quartiere milanese di Santa Giulia è situato in posizione strategica nella zona sud-est della città e collegato a una rete integrata di importanti infrastrutture: autostrade, tangenziali, metropolitana, stazione ferroviaria AV di Rogoredo e aeroporto internazionale di Linate.

La stazione ferroviaria di Rogoredo consente rapidi collegamenti con tutta Italia grazie all'alta velocità. La metro gialla porta in tutta la città, incluso l'aeroporto di Linate grazie alle nuove interconnessioni metropolitane. Nuove linee di superficie saranno attivate con collegamenti ancora più capillari in vista della futura Arena Olimpica e dell'arrivo del nuovo campus del Conservatorio.

**METRO DISTANCES**

10min	Duomo	M1 M3
20min	Cadorna	M1 M2 S MXP
24min	Rho Fiera – MIND	M1 S

**TRAIN DISTANCES**

15min	Garibaldi FS
10min	Centrale FS
20min	Cadorna FS

**BUS AND TRAIN LINES**

S1 S2 S12 S13

77 88 88/ 95 140 NM3

**HIGH-SPEED RAIL**

3h 00min	Roma Termini
3h 00min	Venezia Santa Lucia
1h 00min	Torino Porta Susa

**AIRPORT DISTANCES**

8min	Linate
40min	Orio al Serio
50min	Malpensa





BUN

cioccolatitaliani  
GELATO E GENIO ITALIANOOSTERIA  
naninPANINO GIUSTO  
MILANO 1979

Pizzikotto

POKE  
HOUSE

shi

## 9 DESTINAZIONI F&B PER UNA SOSTA DI GUSTO

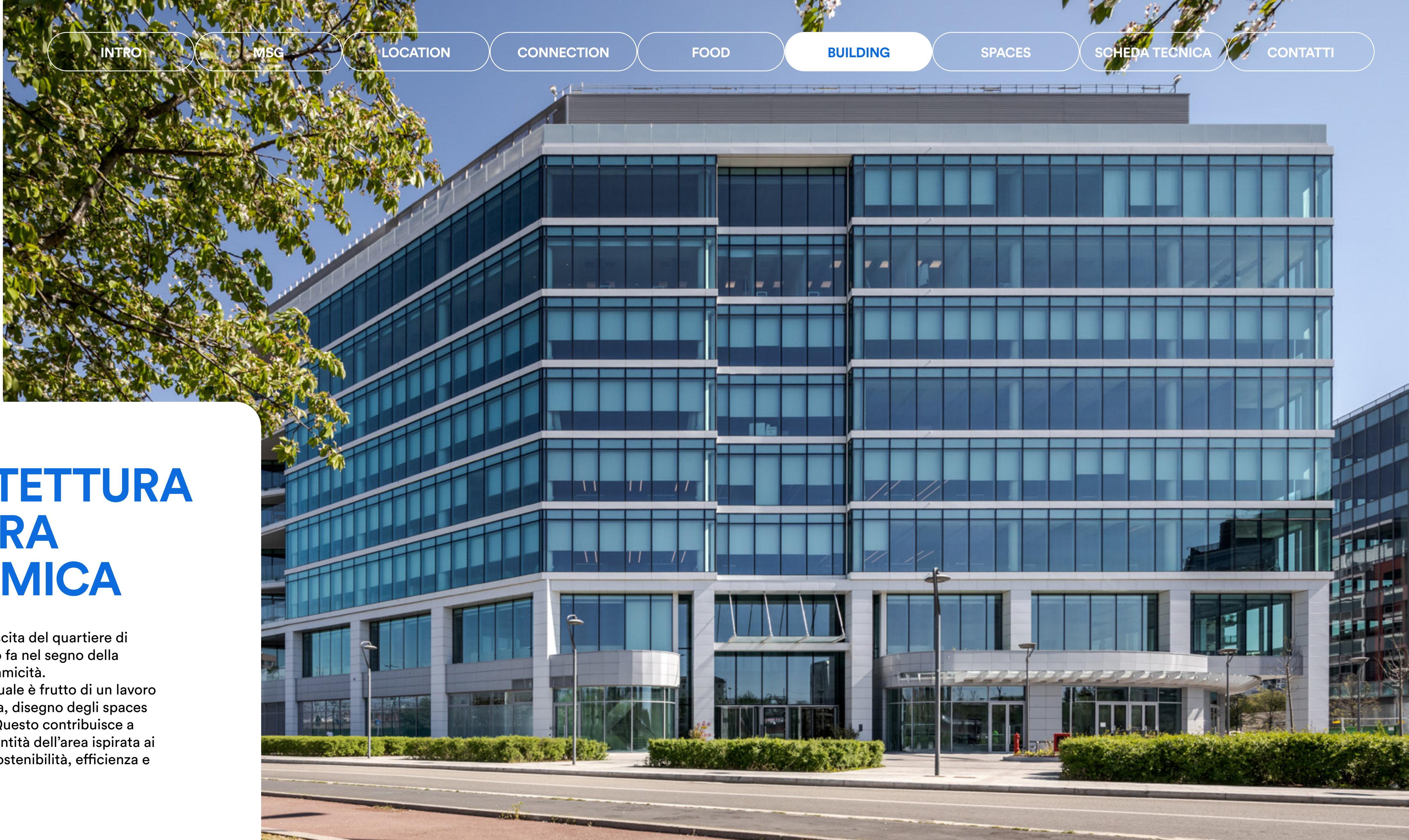
Ristoranti, caffetterie, healthy lunch, fast food e molto altro: ai piedi degli edifici Spark1, 2 e 3 sorge lo Spark Food District, l'area dedicata al food and beverage che accoglie attività ristorative versatili, che attivano il common ground su tutto l'arco della giornata, dalla colazione ai business lunch, dall'happy hour alla cena.

I 9 locali dello Spark Food District, con metrature dagli 80 ai 300 mq, con i loro caratteristici dehor esterni si integrano con le funzioni pubbliche e la vita in movimento del quartiere.



# ARCHITETTURA LEGGERA E DINAMICA

Spark2 accende la rinascita del quartiere di Milano Santa Giulia e lo fa nel segno della trasparenza e della dinamicità. L'impostazione progettuale è frutto di un lavoro integrato tra urbanistica, disegno degli spaces esterni e architettura. Questo contribuisce a ridefinire una nuova identità dell'area ispirata ai concetti di comunità, sostenibilità, efficienza e partecipazione.







“La facciata è un elemento essenziale, con la sua immagine sempre cangiante che enfatizza un’idea di leggerezza e ottimismo.”



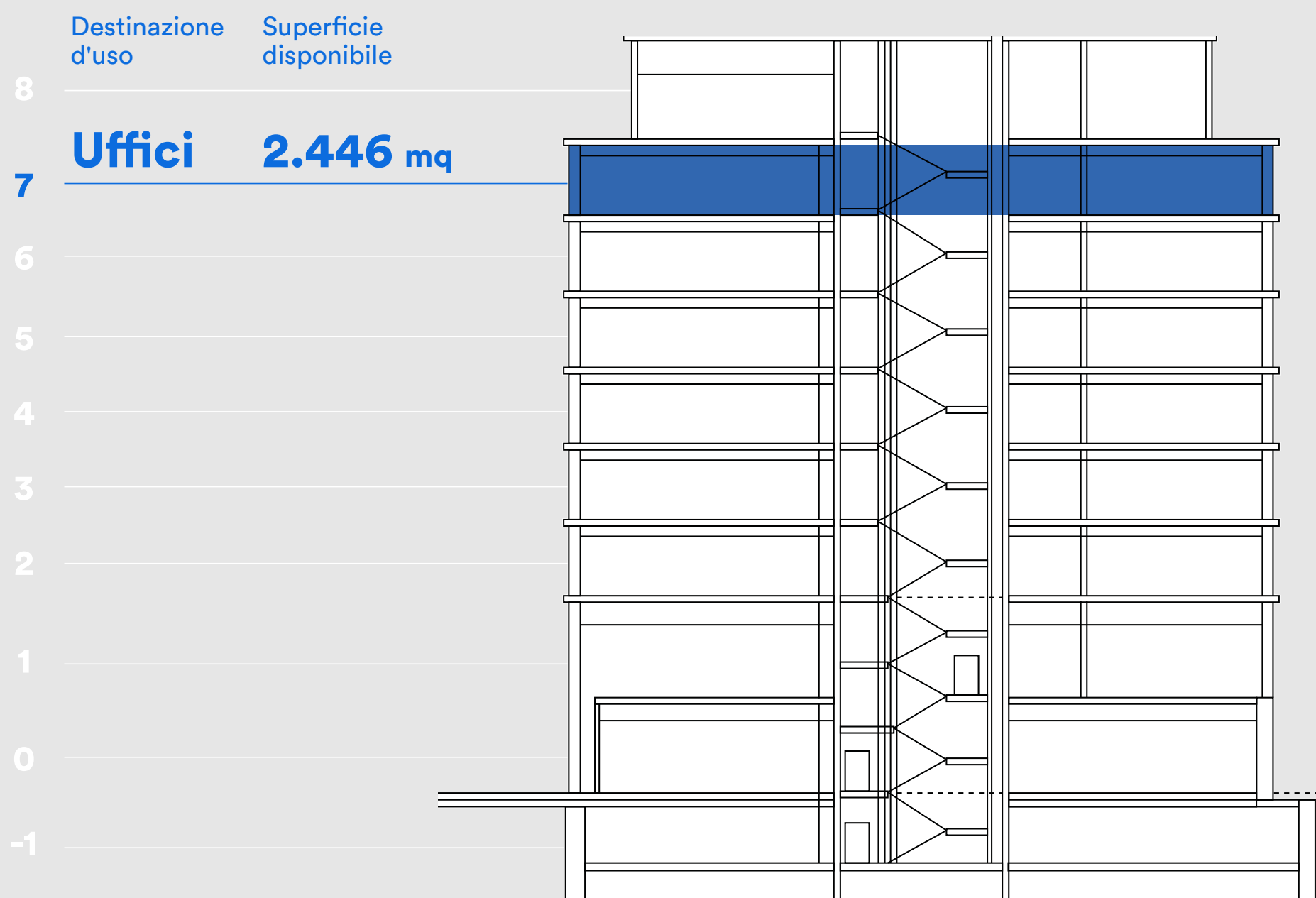
## LOBBY





# UN'OCCASIONE DA NON PERDERE

C'è un'ultima porzione disponibile di Spark 2: è il settimo piano, affittabile nella sua superficie totale o divisa in due. L'efficiente piano aperto e la generosa altezza libera dal pavimento al soffitto soddisfano l'esigenza di layout flessibili e contemporanei.



AFFOLLAMENTO MASSIMO  
**286**

POSTAZIONI DI LAVORO  
**210**

STATO DI CONSEGNA  
**Shell&Core/Cat.A**

BUILDING GRID  
**9x9**

MODULO FACCIATA  
**1,5 m**

IMPIANTO  
**4 tubi**

ALTEZZE INTERNE\*  
**3,00 m**



Ampio parcheggio privato interrato



Parcheggio pubblico nelle vicinanze



Giardino/orto condiviso (70mq)



Locale bici con racks e kit manutentivi



Spogliatoio



Lockers



Servizio di reception



Accessibilità garantita h24

\*Tra pavimento sopraelevato e controsoffitto



# UN DISTRETTO SOSTENIBILE

**Spark Business è il primo quartiere in Italia certificato LEED Neighborhoods Gold.**

Il Fondo Lendlease MSG1 (Italy), proprietario di Spark2, ha ricevuto la classificazione Sector Leader nella categoria Global Office, Europe Office, Global Non-listed Office e Regional Non-listed Office con rating a 5.



WELL Gold



LEED Platinum



Classe energetica

Lampade LED sul 100% dei sistemi di illuminazione sia interni che esterni.



Tutti i sistemi impiantistici dell'edificio sono controllati da BMS, inclusa l'acqua potabile immessa in rete.



Landscape realizzato con specie vegetali autoctone e a basso apporto per ridurre il fabbisogno idrico esterno.



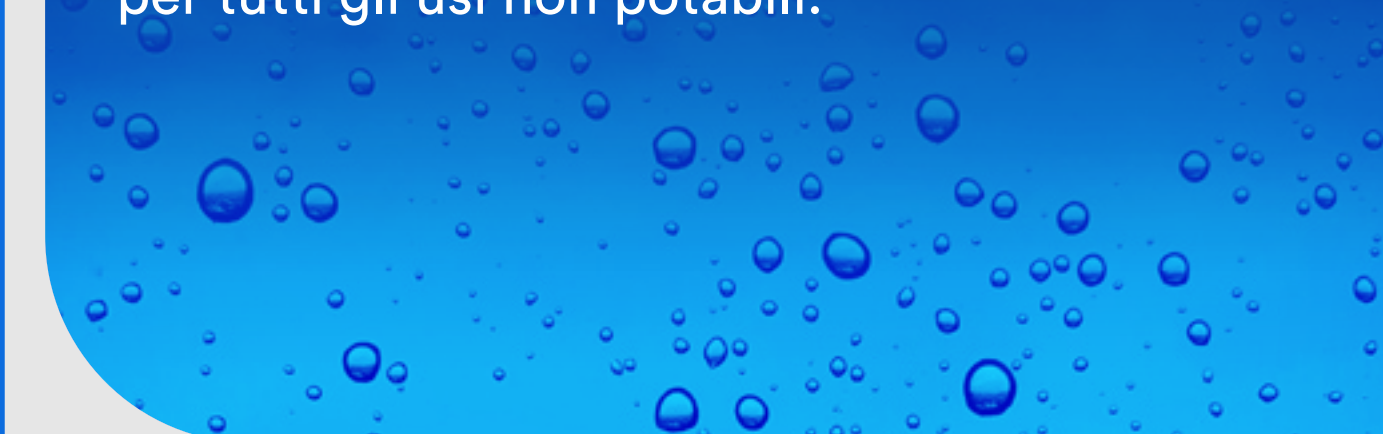
Uso estensivo di materiali con EPD.



Le rubinetterie hanno aeratori e riduttori di portata e i wc hanno scarichi a doppio pulsante, per un risparmio idrico complessivo di oltre il 55%.



L'edificio è dotato di una vasca di raccolta delle acque meteoriche capace di contenere oltre il 98% delle piogge locali e riutilizzarle per tutti gli usi non potabili.





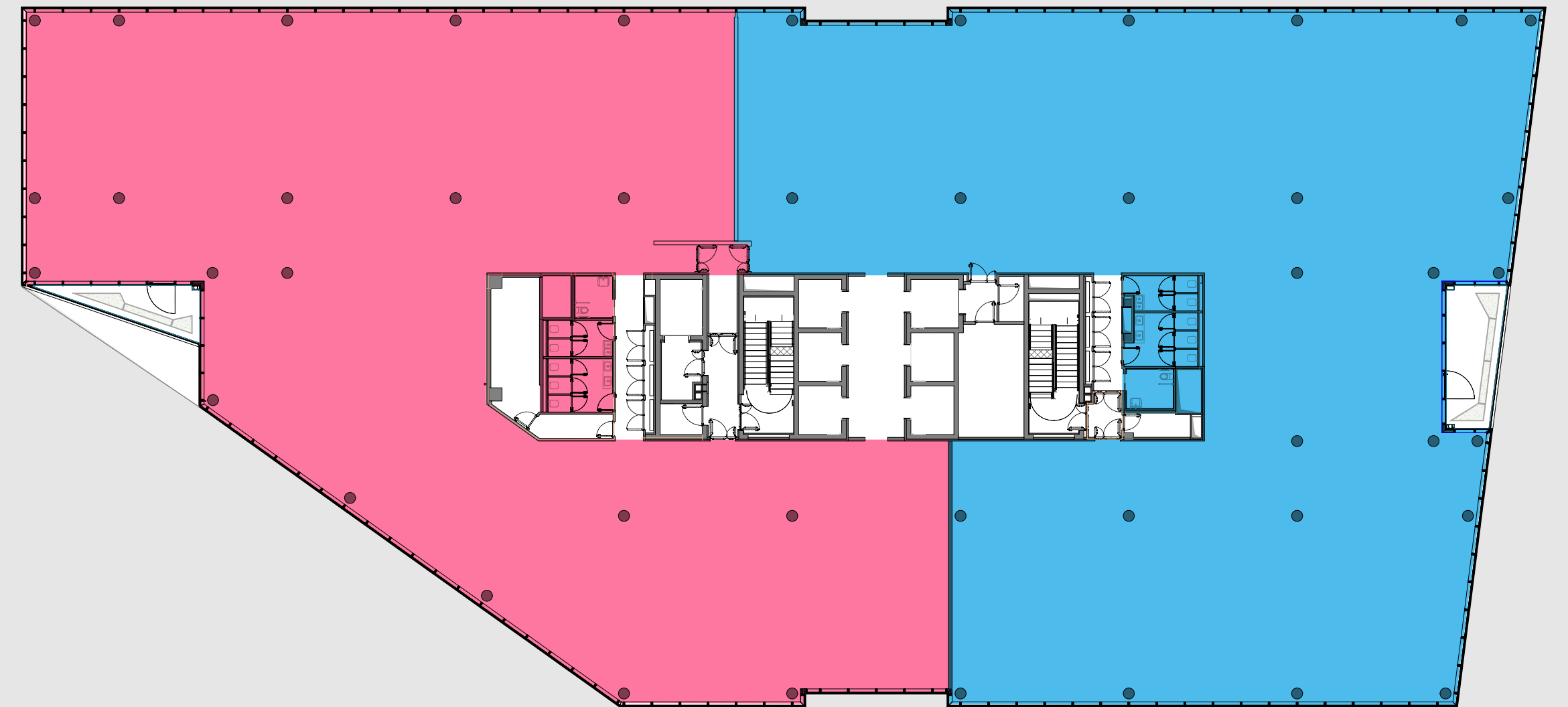
**FLOOR PLAN**  
SOLUZIONE COMPLETA

**WGLA**  
Piano intero  
**2.446 mq**



**FLOOR PLAN**  
SOLUZIONE FRAZIONATA

**WGLA**  
Unità 1 | **WGLA**  
Unità 2  
**1.134 mq** | **1.312 mq**



- Terrace
- Toilet
- Elevator
- Closed single office
- Copy area
- Waiting area
- Closed office workstation
- Meeting room
- Informal meeting area
- Storage
- Board room
- Work lounge
- Kitchenette/area break
- Phoneboot

- Unità 1
- Unità 2



## Per avere maggiori informazioni contattare:

### EXCLUSIVE AGENTS:



Corso Matteotti, 10  
20121 Milano  
**+39 0267 160 201**  
**agency.italy@colliers.com**



Via Turati, 16/18  
20121 Milano  
**+39 0263 799 799**  
**office.italy@cushwake.com**

### Disclaimer

This presentation has been prepared and issued by Lendlease Europe Holdings Limited ("LEHL"). None of LEHL, Lendlease, nor any of their respective associates or directors makes any warranties or representations regarding the timeliness, quality, accuracy or completeness of the information in this document. Recipients must make their own independent assessment, after making such investigations as they deem necessary (including independent analysis of any other information they consider relevant). This presentation does not constitute a recommendation by, or advice from LEHL, Lendlease, nor any of their respective affiliates, associates or any other person to any recipient of this presentation. Investors and recipients of this presentation must rely on their own representatives and advisers, including their own legal advisers and accountants, as to legal, tax and related matters. In particular, any targets, projections, estimates, forecasts and opinions necessarily involve significant elements of subjective judgement, assumptions as to future events and analysis, which may or may not be correct and each recipient of this presentation should satisfy itself in relation to such matters. There are usually differences between projected and actual results and these differences may be material. Neither LEHL, Lendlease, nor any of their respective associates or directors guarantee the future success of any investments, the repayment of capital or any particular rate of capital or income return. Investment-type products are subject to investment risk, including the possible loss of capital invested. The information contained in this presentation is confidential and is provided for the exclusive use of the recipient. This presentation may not be copied or distributed (except to the recipient's professional advisers, who must be informed of its confidentiality) and the recipient and its professional advisers must keep confidential all matters contained within it which are not already in the public domain or subsequently become public other than through the fault of the recipient or its advisors. By receiving and retaining this document, investors agree to be bound by and observe these confidentiality restrictions. Unless otherwise indicated, information contained in this presentation is current only as at the date of issue of this presentation.