

Spark3

L'INNOVAZIONE
CHE ISPIRA

msg
MILANO
SANTA
GIULIA

Created by



Spark3

Scirocco
by mare culturale urbano

ArcelorMittal

stella

TD SYNEX

WAC
World Abroad
Connect

Spark2

SMA

GEODIS

SAIPEM

Spark1

SAIPEM

SPARK
FOOD DISTRICT

sky

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.

MILANO SANTA GIULIA DISTRICT

Museum/
Educational

Soul

UnipolDome

ESSELUNGA

Parco Santa Giulia

Linfa

Spark Business

Spark3

Spark Living

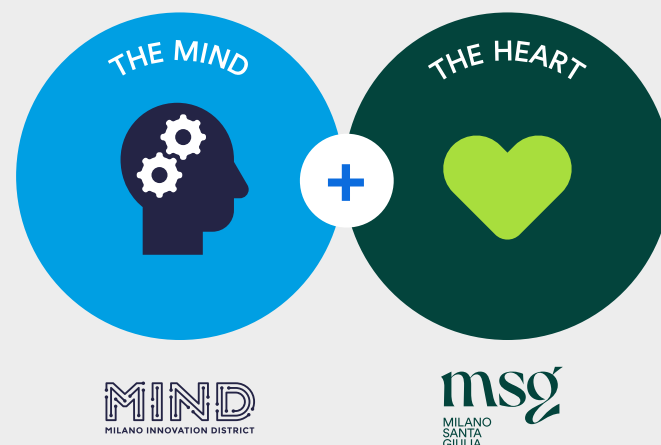
Bosco
della Musica

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





We are msg

WE ARE MSG: COSTRUIRE L'IDENTITÀ DI UN LUOGO

Milano Santa Giulia sta per diventare una delle destinazioni cittadine più ambite, offrendo una comunità residente solida e un contesto vivo e ricco di opportunità per il business. Il progetto di rigenerazione, in collaborazione con Lendlease, Big Spaces e Mare Culturale Urbano, nasce con "We are MSG" – un entusiasmante programma di eventi che animerà gli spazi indoor e outdoor come Piazza Tina Modotti e il Parco Trapezio.

Per chi cerca spazi di lavoro e uffici, Milano Santa Giulia rappresenta un'occasione imperdibile per inserirsi in un ambiente dinamico che favorisce crescita e innovazione. Scegliere Milano Santa Giulia per il proprio business significa entrare a far parte di un quartiere all'avanguardia, ideale per vivere e lavorare.

ARTE & CULTURA



MUSICA LIVE



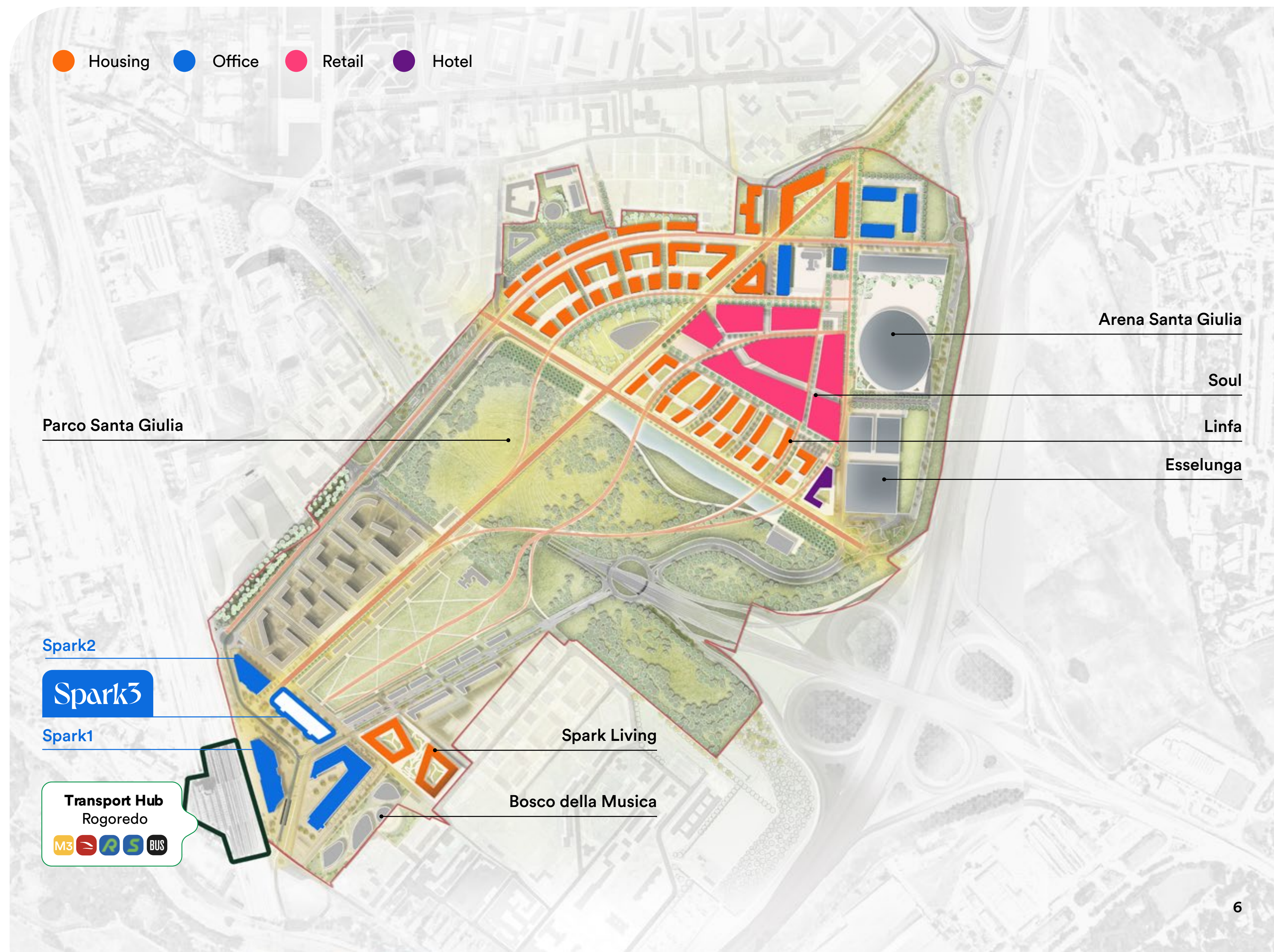
EVENTI DI QUARTIERE

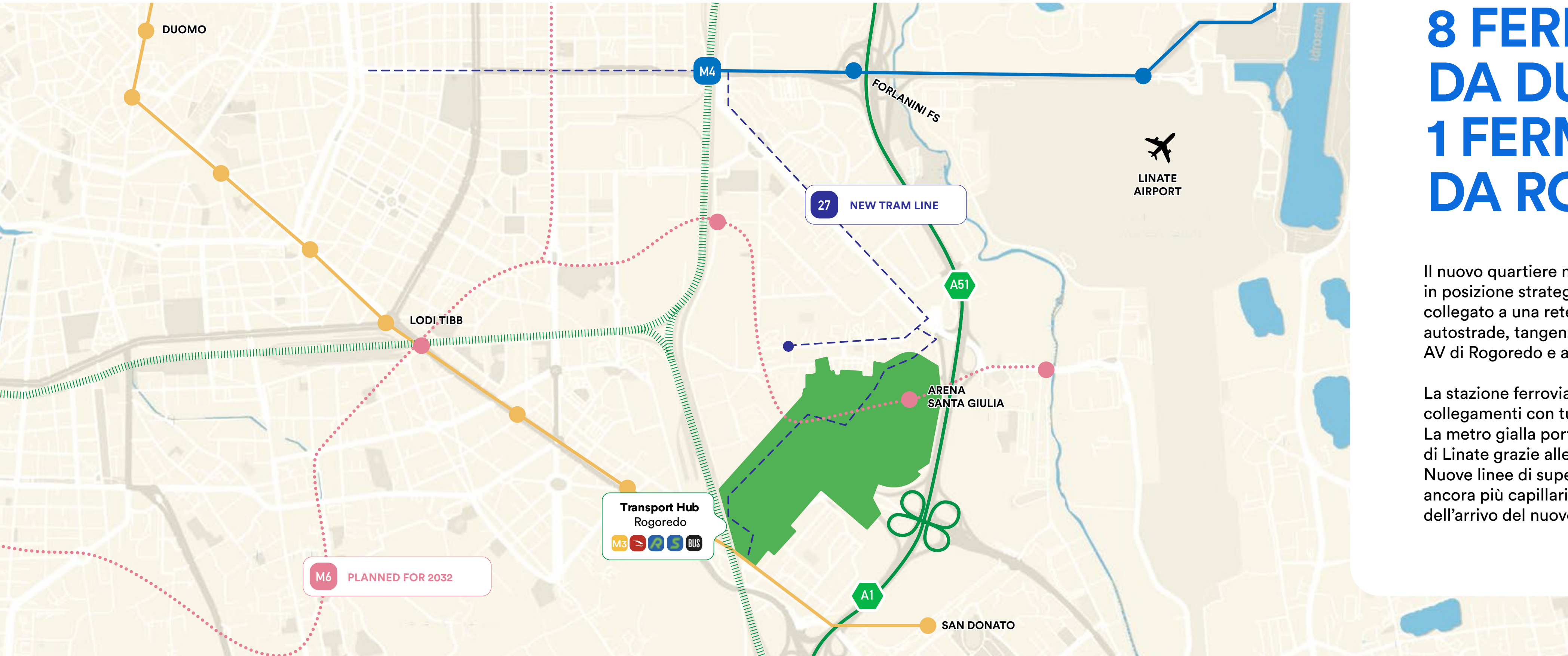


UN DISTRETTO CENTRALE NELL'EVOLUZIONE DI MILANO

L'edificio Spark3 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 Spark3, 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

PARCHEGGI AGGIUNTIVI NELLE VICINANZE

ATM Rogoredo
Via F. Pizzolpasso

 **669** posti auto
 **127** posti moto
 **50m / 1 min**

Santa Giulia
Via G. Manzù

parcheggio a raso
con strisce blu

 **350m / 5 min**

Feltrinelli
Via C. Feltrinelli
parcheggio a raso
gratuito

 **100** posti auto
 **750m / 10 min**

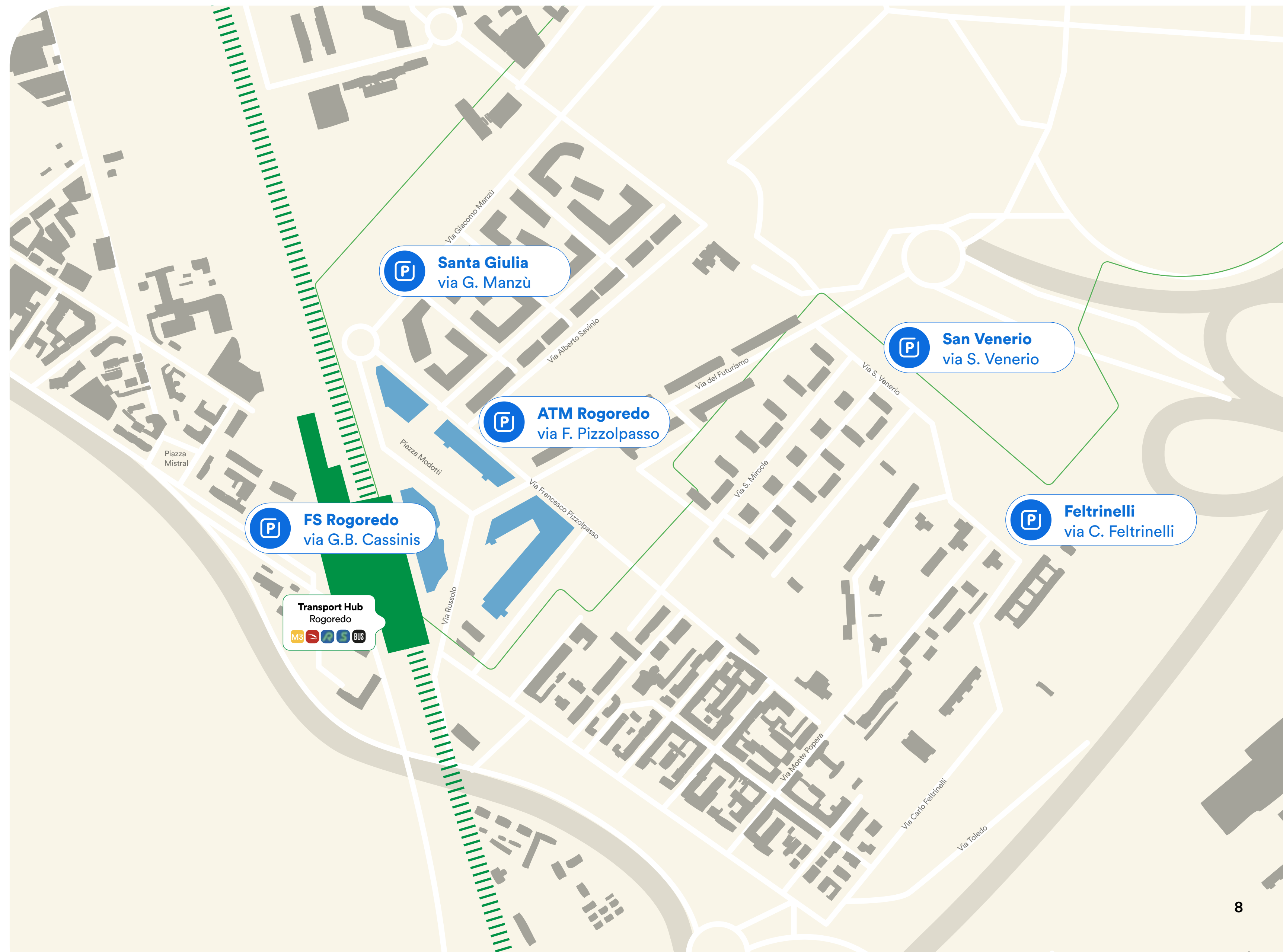
FS Rogoredo
Via G.B. Cassinis

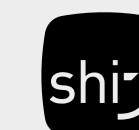
 **190** posti auto
 **650m / 9 min**

San Venerio
Via S. Venerio

parcheggio a raso
con strisce blu

 **120** posti auto
 **650m / 9 min**



**Bun**
UNBELIEVABLE BURGERS**PANINO GIUSTO**
MILANO 1979**Pizzikotto****Scirocco**
by mare culturale urbano

7 DESTINAZIONI F&B PER UNA SOSTA DI GUSTO

Ristoranti, caffetterie, healthy lunch, fast food e molto altro: ai piedi degli edifici Spark1, Spark2 e Spark3 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 7 locali dello Spark Food District, con metrature dagli 80 ai 300 mq, con i loro caratteristici déhor esterni si integrano con le funzioni pubbliche e la vita in movimento del quartiere.

UN'AREA DENSE DI SERVIZI ATTIVI

Oltre all'offerta dello Spark Food District, in tutta l'area di Milano Santa Giulia sono presenti numerosi esercizi commerciali attivi e dall'offerta eterogenea, pronti a soddisfare ogni esigenza.

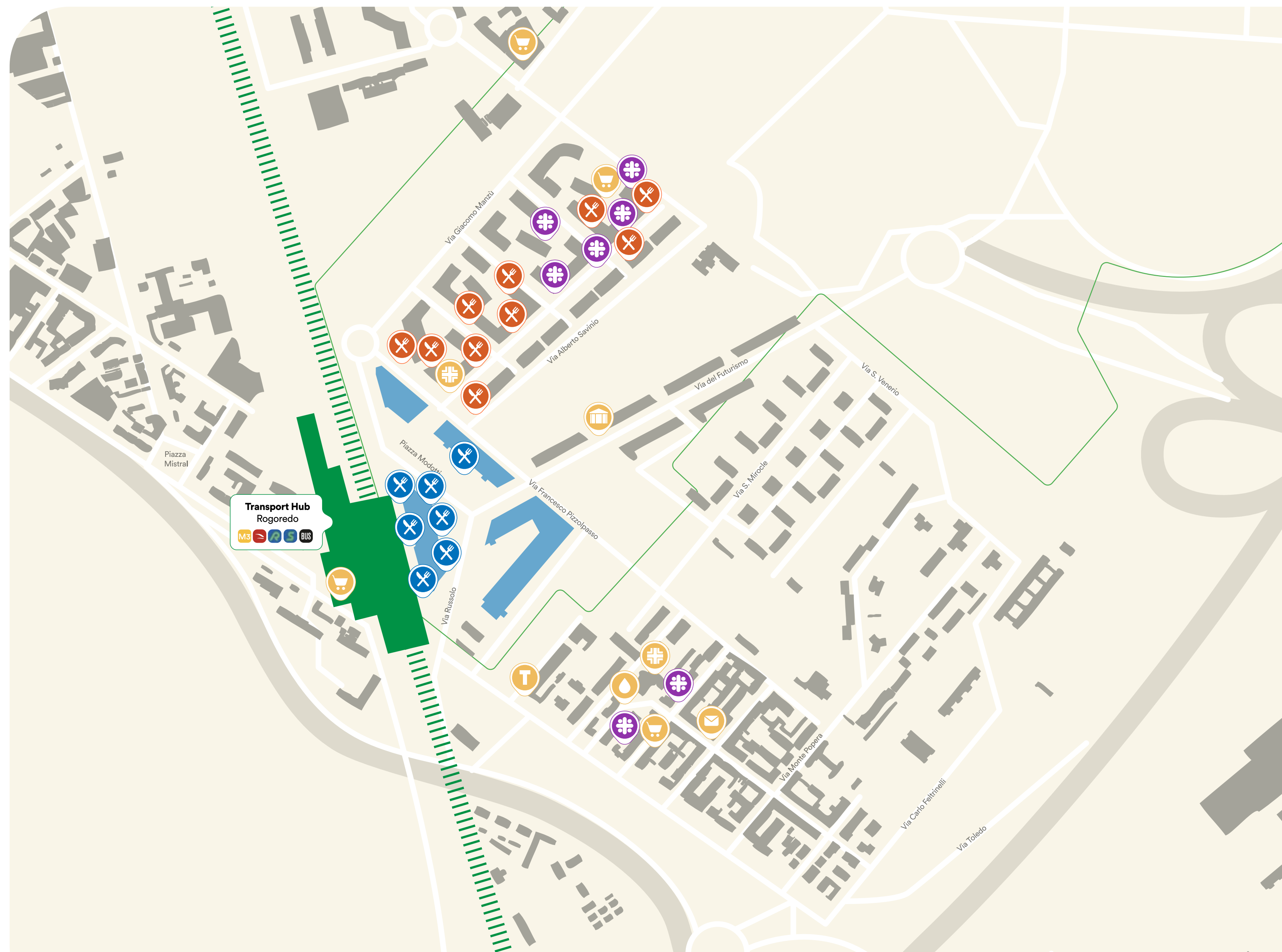
Clicca sulle icone qui sotto per scoprirli tutti:

 SPARK FOOD DISTRICT

 FOOD&BEVERAGE

 MEDICAL/BEAUTY

 GENERAL AMENITIES



IL MARE A MILANO SANTA GIULIA

Al piano terra di Spark3 si è insediato uno spazio speciale, un nuovo punto di riferimento per tutte le età e per tutti i momenti della giornata, un polo che ospita un ricco palinsesto di eventi, dalla cultura alla musica, fino allo sport artistico. Si chiama Scirocco, come il vento del sud.

È gestito da un network molto noto a Milano, quello di Mare Culturale Urbano. Lo spazio ibrido di oltre 500 metri quadri, tra gli interni e il dehor su piazza Tina Modotti. Un luogo dove sviluppare scambi fertili con il territorio e grazie a cui attivare processi di inclusione sociale e rigenerazione urbana.

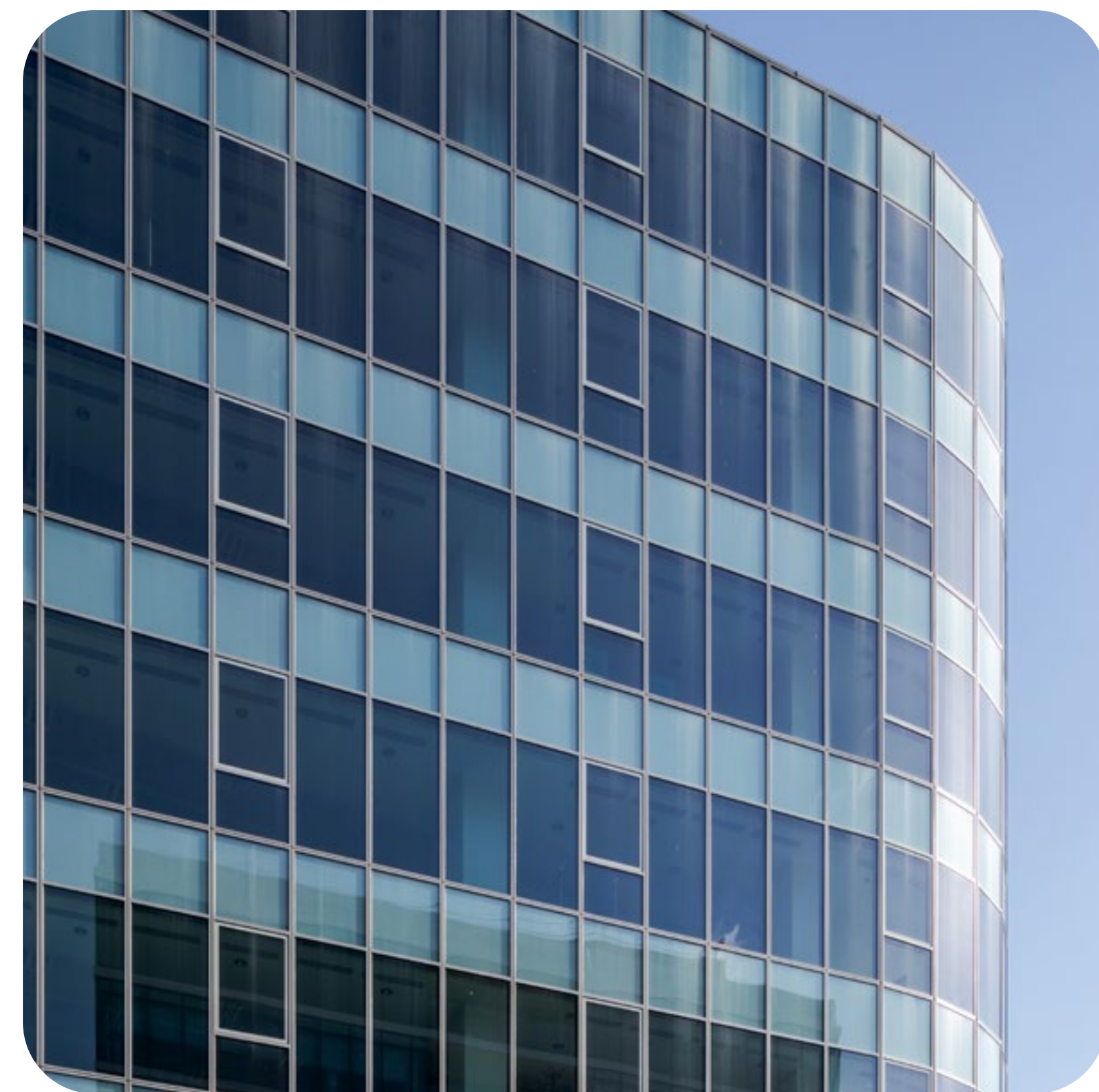
Scirocco
by mare culturale urbano



ARCHITETTURA LEGGERA E LUMINOSA

Spark3 accende la rinascita del quartiere di Milano Santa Giulia e lo fa nel segno della luminosità e della trasparenza. Il concept del progetto è frutto di un lavoro integrato tra urbanistica, disegno degli spazi esterni e dell'architettura. Questo contribuisce a ridefinire una nuova identità dell'area ispirata ai concetti di comunità, sostenibilità, efficienza e partecipazione.





“Un'area che si distingue per la sua vision moderna: inclusività, eco-sostenibilità, efficienza e partecipazione attiva.”

LA HALL, UN NUOVO BENVENUTO

Spark3 vi dà un nuovo benvenuto con la reception totalmente rinnovata attraverso un progetto funzionale e smart. Non semplice luogo di ingresso e di transito, ma spazio da vivere: la hall è ora un ambiente flessibile e multifunzionale adatto ad incontri informali e pause rigeneranti. Gli spazi modulari e scenografici a doppia altezza sono resi memorabili da un'illuminazione d'impatto, attentamente studiata.

“La lobby di Spark3:
uno spazio versatile
e multifunzionale, perfetto
per incontri informali
e momenti relax.”



GLI INTERNI SI FANNO FLESSIBILI

La flessibilità il principio cardine di tutto il progetto Spark3. È infatti possibile scegliere come proprio spazio di lavoro una porzione di piano, metà piano oppure un piano intero. Nel caso di locazione di più livelli è possibile disporre di una propria reception dedicata.

La massima flessibilità degli spazi è stata ottenuta con un intenso e ragionato lavoro impiantistico e con i nuovi ascensori che hanno reso le superfici dinamiche e modulari. La flessibilità è confermata anche dalla scelta di riservare il primo dei 6 livelli dell'edificio a flex office con sale riunioni, uffici open e suite di supporto a tutti i tenant e alla popolazione in crescita di Milano Santa Giulia.





INFORMAZIONI TECNICHE

STATO DI CONSEGNA

CAT A (piano terra)

As-is – CAT B (uffici) con eventuali modifiche perimetrali su richiesta dei tenant.

BUILDING GRID

8,4×8,4 m

MODULO FACCIATA

1,4 m

PARCHEGGI AUTO

153

PARCHEGGI BICI

35

PARCHEGGI MOTO

6

AFFOLLAMENTO MASSIMO DI PIANO

263

IMPIANTO HVAC

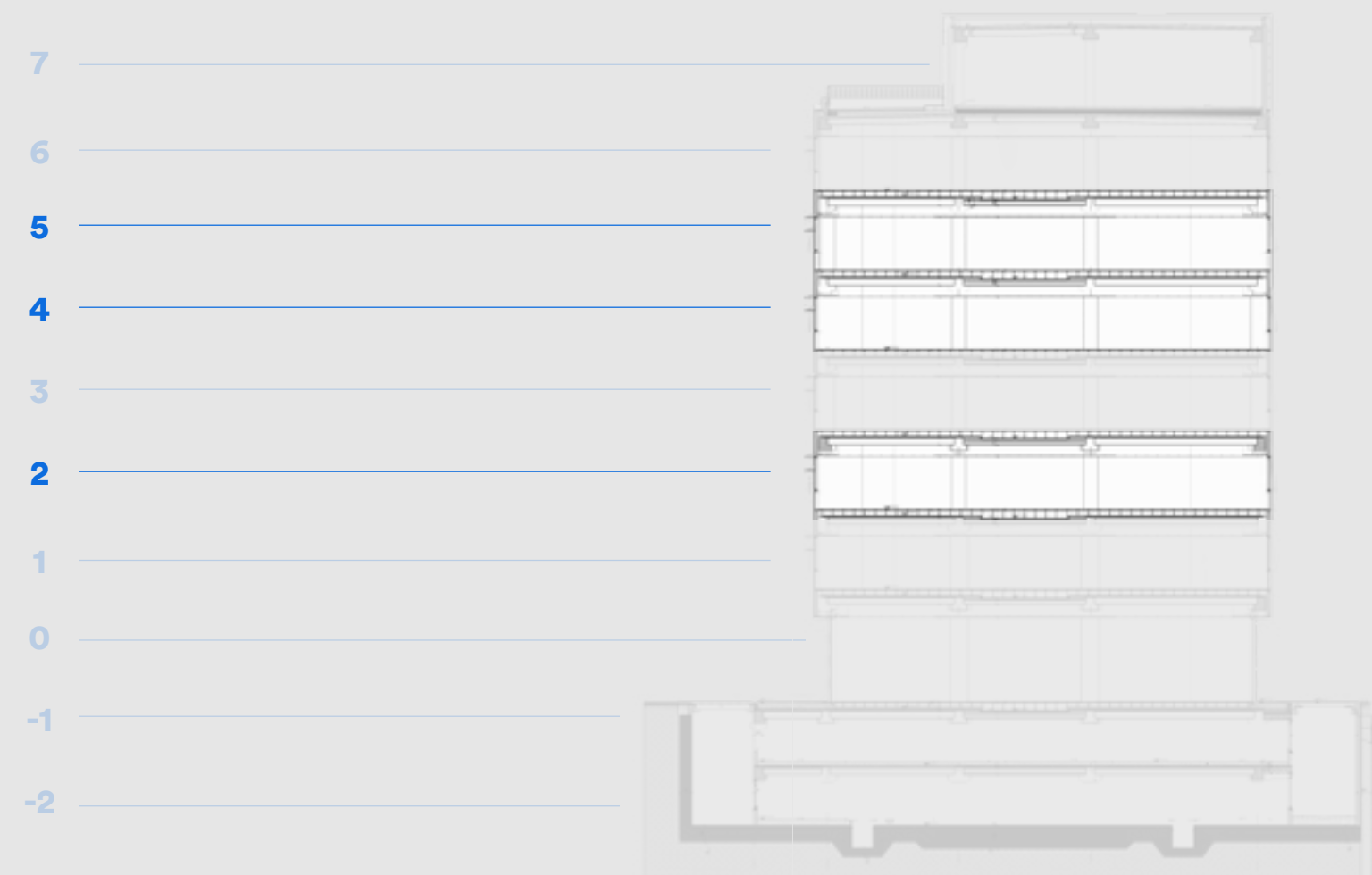
4 tubi, 3 gruppi frigo con condensazione ad aria, di cui 2 del tipo a recupero parziale di calore, a servizio dei circuiti acqua refrigerata e acqua calda. Fancoils a soffitto e presenza del BMS.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

L'impianto di produzione acqua calda sanitaria è del tipo ad accumulo, con preriscaldamento dell'acqua tramite scambiatore di calore alimentato dal circuito di recupero dei gruppi frigoriferi esistenti e da serbatoi di accumulo con serpentino collegato alla rete calda ad alta temperatura (teleriscaldamento).

IMPIANTO ELETTRICO

- Illuminazione ordinaria
- Illuminazione di sicurezza
- Cablaggio strutturato UTP cat 6A
- Sistema di rivelazione fumi
- Sistema di evacuazione sonora



**SUPERFICIE
DISPONIBILE**

UFFICI

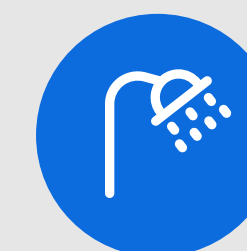
8.684 mq



Ampio parcheggio privato interrato



Parceggio pubblico nelle vicinanze



Docce al piano



Servizio di reception



Accessibilità garantita h24



Lobby multifunzionale

TEST FIT LAYOUT PIANO TIPO



- ❶ Reception
- ❷ Medium meeting room 8 pax
- ❸ Board meeting
- ❹ Phone booth
- ❺ Small meeting room 6 pax
- ❻ Open Space workstation
- ❼ Large meeting room 10/12 pax
- ❽ Informal workstation
- ❾ Informal meeting
- ❿ Hot Desk
- ⓫ Kitchenette and area break
- ⓬ Toilet

L02

UNIT 1

GLA (mq)

1.517

Max capacity

140

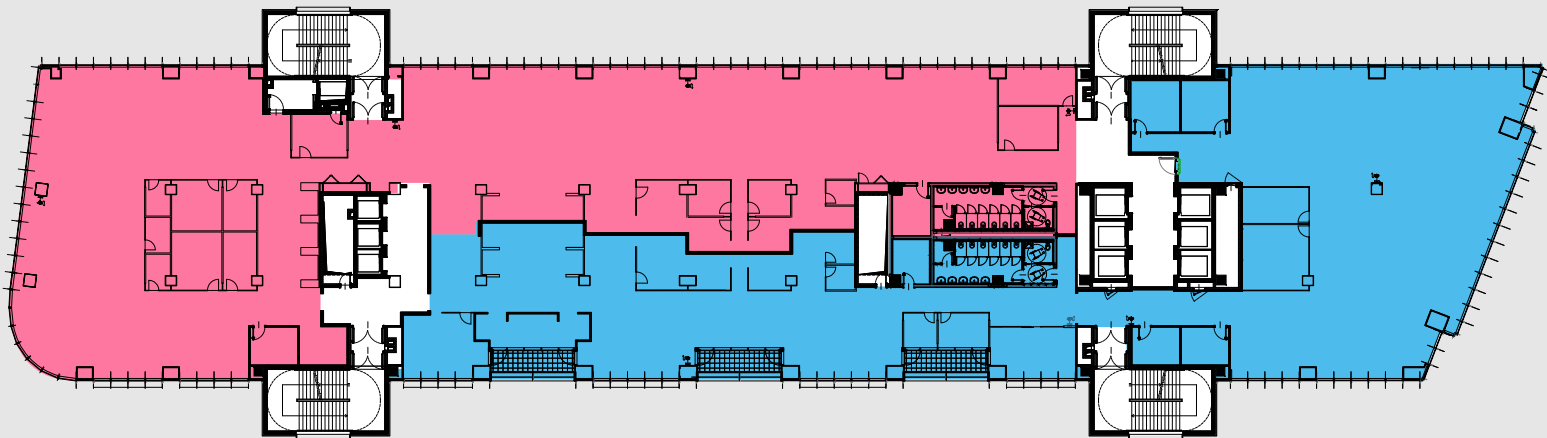
UNIT 2

GLA (mq)

1.376

Max capacity

123



L04

UNIT 1

GLA (mq)

1.525

Max capacity

139

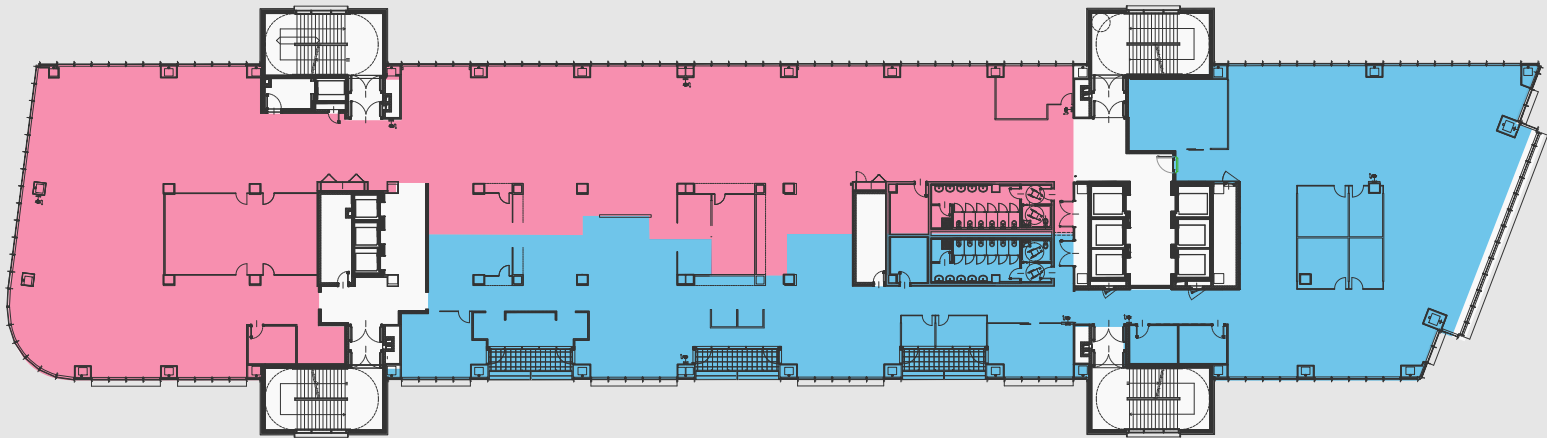
UNIT 2

GLA (mq)

1.377

Max capacity

124



L05

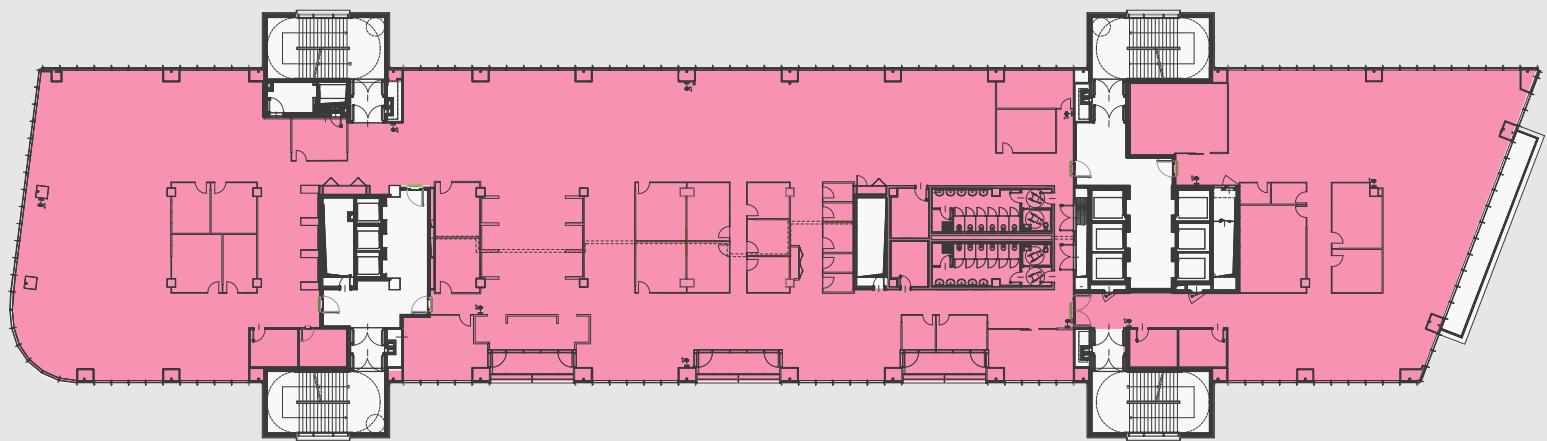
UNIT 1

GLA (mq)

2.879

Max capacity

263



UN DISTRETTO SOSTENIBILE

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

Il Fondo Lendlease MSG1 (Italy), proprietario di Spark3, 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.

CERTIFICAZIONI OTTENUTE



LEED ND



LEED BD+C v.2009:
Core & Shell

CERTIFICAZIONI IN VALUTAZIONE



Office - LEED O+M v.4.1
Existing building
Minimo Gold

Un impianto fotovoltaico da **43 kWp** in copertura produce annualmente **50.834 kWh** a servizio delle parti comuni.



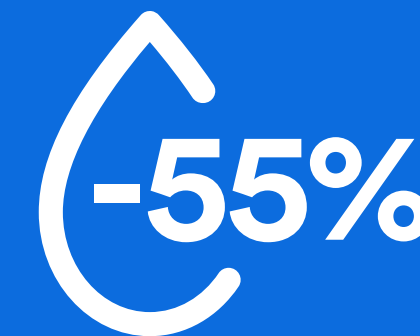
Tutti i sistemi impiantistici dell'edificio sono **controllati da BMS**, inclusa l'acqua potabile immessa in rete.

Uso estensivo di materiali con **EPD**.



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

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.

Per avere maggiori informazioni contattare:

AGENTI IN ESCLUSIVA PER L'AREA OFFICE E RETAIL



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.