

centroLeoni

BUILDING A

VIA GIOVANNI SPADOLINI, 5





WORKPLACE ICONICO

IT Situato nel cuore dinamico di Milano, il Centro Leoni si trova in una delle zone più strategiche della città: il quartiere di Porta Romana. Questa area è conosciuta per la sua vivace atmosfera urbana, che combina il fascino storico di Milano con le soluzioni più moderne ed innovative.

A pochi passi dall'Università Bocconi, una delle istituzioni accademiche più prestigiose d'Europa, il Centro Leoni è circondato da innumerevoli servizi, come caffetterie, ristoranti, centri sportivi e culturali, oltre che dal grande parco Ravizza, luogo attrezzato perfetto per fare sport e rilassarsi all'aria aperta.

EN Located in the dynamic heart of Milan, Centro Leoni is situated in one of the most strategic areas of the city: Porta Romana neighborhoods. This area is known for its lively urban atmosphere, combining the historical charm of Milan with the most modern and innovative solutions.

Just steps away from Bocconi University, one of Europe's most prestigious academic institutions, Centro Leoni is surrounded by numerous services such as cafes, restaurants, boutiques, sports and cultural centers, as well as the large Ravizza park, an equipped place perfect for doing sports and relaxing in the open air.

Building A



Un contesto di eccellenza
A context of excellence



Posizionamento strategico
Strategic location



Nuove opportunità per il business
New opportunities for business



IT Il Centro Leoni rappresenta un moderno complesso di uffici immerso in un ambiente verde e rilassante, ideale per chi cerca il perfetto equilibrio tra lavoro e benessere personale.

Con le sue strutture eccellenti, il Centro Leoni si configura come una scelta ideale per aziende e professionisti che desiderano operare a Milano, beneficiando al contempo di un ambiente lavorativo di altissimo livello.

La vicinanza a Viale Isonzo e Viale Toscana assicura un agevole accesso alle principali arterie della città. La presenza dello shuttle dedicato all'immobile per i dipendenti, nonché le numerose fermate di tram, autobus e Circle Line, agevolano gli spostamenti quotidiani valorizzando il tempo.

EN Centro Leoni represents a modern office complex set in a green and relaxing environment, ideal for those seeking the perfect balance between work and personal well-being.

With its excellent facilities, Centro Leoni stands out as an ideal choice for companies and professionals wishing to operate in Milan while benefiting from a high-quality working environment.

Its proximity to Viale Isonzo and Viale Toscana ensures easy access to the city's main arteries. The presence of a dedicated shuttle for employees, as well as numerous tram, bus, and Circle Line stops, facilitates daily commutes, enhancing time management.

BUSINESS
MEETS
WELLNESS

AL CENTRO DELLA MOBILITÀ

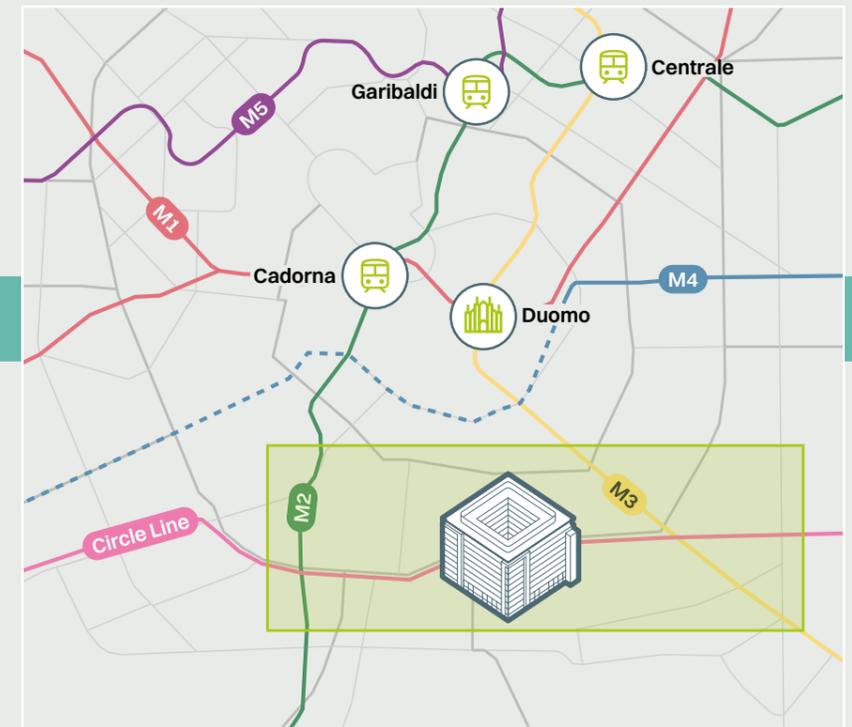
IT Centro Leoni offre una mobilità eccellente grazie alla presenza di numerosi servizi di trasporto che garantiscono un facile accesso al complesso. Tra questi, spiccano i servizi di **shuttle giornalieri** dedicati e gratuiti che collegano direttamente Centro Leoni alle fermate della metropolitana **M2 Romolo** e **M3 Lodi**, facilitando gli spostamenti dei lavoratori e dei visitatori, la vicinanza alle fermate degli Autobus 65 e 79, dei Filobus 90 e 91 e dei Tram 15 e 24.

EN Centro Leoni offers excellent mobility thanks to the presence of numerous transportation services that ensure easy access to the complex. Among these, the dedicated and free daily shuttle services stand out, directly connecting Centro Leoni to the Romolo M2 and Lodi M3 metro stations, facilitating the commute for workers and visitors. Additionally, the proximity to Bus stops 65 and 79, Trolleybuses 90 and 91, and Trams 15 and 24 adds convenience.

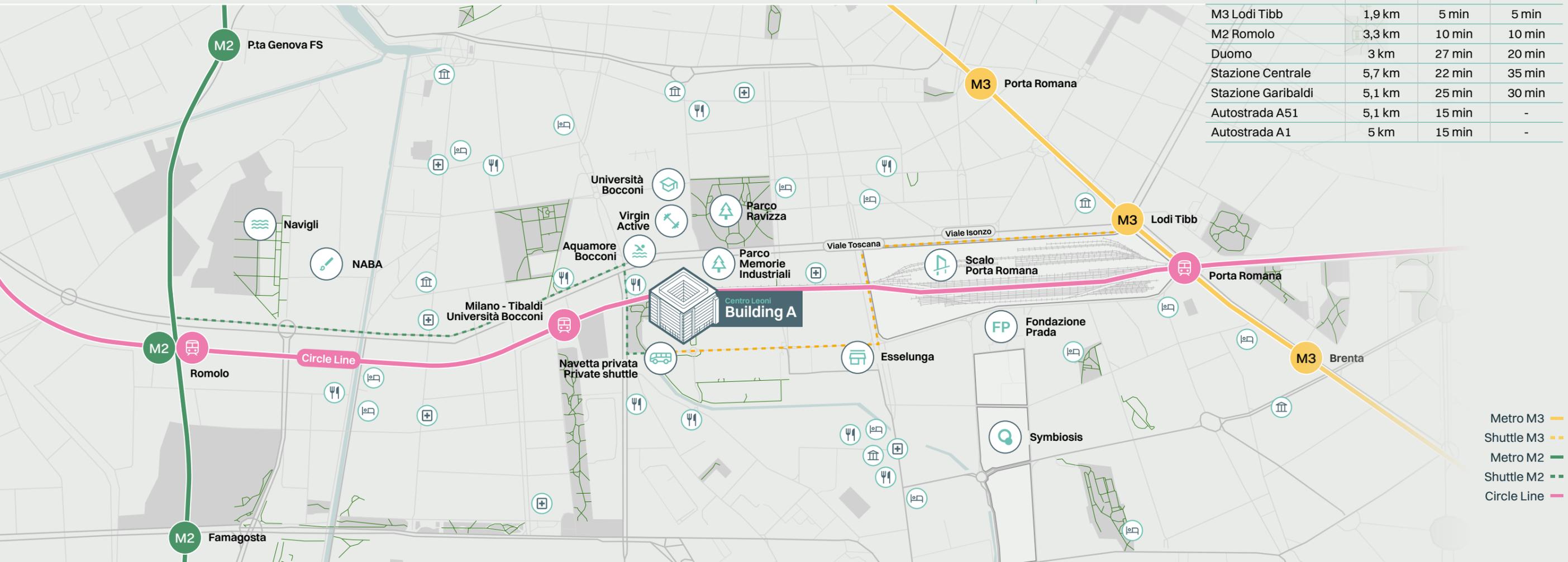
La nuova fermata del Passante ferroviario Tibaldi - Università Bocconi in Via Bazzi rappresenta un ulteriore vantaggio, potenziando la connettività e rendendo Centro Leoni un hub facilmente raggiungibile da qualsiasi punto di Milano. Questi servizi integrati assicurano che il complesso sia ben connesso e accessibile, rendendo gli spostamenti rapidi e convenienti per tutti.

The new Tibaldi - Università Bocconi railway station on Via Bazzi represents a further advantage, enhancing connectivity and making Centro Leoni an easily reachable hub from any point in Milan. These integrated services ensure that the complex is well-connected and accessible, making commutes quick and convenient for everyone.

3min
Per stazione
Milano Tibaldi
To Milano Tibaldi
railway station



Bus 65 / 79	550 m	-	-
Bus 90 / 91i	500 m	-	-
M3 Lodi Tibb	1,9 km	5 min	5 min
M2 Romolo	3,3 km	10 min	10 min
Duomo	3 km	27 min	20 min
Stazione Centrale	5,7 km	22 min	35 min
Stazione Garibaldi	5,1 km	25 min	30 min
Autostrada A51	5,1 km	15 min	-
Autostrada A1	5 km	15 min	-



- Metro M3
- Shuttle M3
- Metro M2
- Shuttle M2
- Circle Line



Parco Ravizza
Ravizza Park

Parco delle
Memorie Industriali
Park

Bocconi
University

Milano Tibaldi
Università Bocconi
Station

Scalo
Porta Romana

Fondazione
Prada

Symbiosis

Esselunga
Supermarket

Area fitness attrezzata
Fitness area

Navetta privata
Private shuttle

BDC School Milano
International School

BETWEEN PORTA ROMANA

IT Il nuovo Scalo di Porta Romana si evolve rapidamente verso il futuro come un “tessuto urbano connettivo”, ed è destinato a diventare nuovo fulcro di Milano. L’innovativo sviluppo dell’area non solo unirà diversi quartieri, ma creerà anche nuove opportunità residenziali, commerciali e culturali, diventando un centro nevralgico della vita cittadina.

EN The new Scalo di Porta Romana is rapidly evolving towards the future as a “connective urban fabric”, and is destined to become a new hub for Milan. The innovative development of the area will not only connect different neighborhoods, but will also create new residential, commercial and cultural opportunities, becoming a vital center of city life.



Villaggio olimpico
Olympic Village



Nuove opportunità di business
New Business Opportunities



AND BOCCONI UNIVERSITY

IT Uno dei poli universitari più all'avanguardia in Europa: è questa l'altra area d'eccellenza che incastona Centro Leoni in un tessuto virtuoso fatto di strutture accademiche all'avanguardia, spazi per eventi, centri sportivi e numerose opportunità di networking internazionale.

EN One of the most cutting-edge university hubs in Europe: This is the other area of excellence that embeds Centro Leoni in a virtuous fabric made up of state-of-the-art academic facilities, event spaces, sports centers and numerous opportunities for international networking.

Tibaldi - Università Bocconi

Stazione ferroviaria

Railway station

HIGHLIGHTS



Building iconico
Iconic building



Posizione strategica
Strategic location



Spazi rinnovati
Renewed workspaces



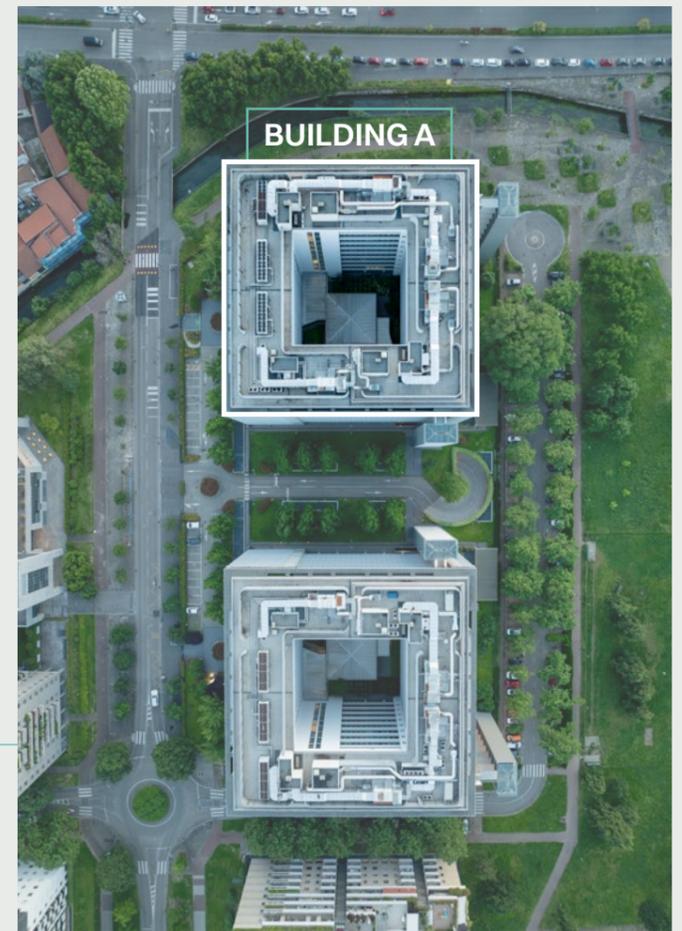
Ambienti verdi
Green environment



Interconnessione urbana
Powerful interconnection



LEED Silver
Certification



CONTEMPORARY URBAN GREEN

CONIUGARE IL LAVORO
CON IL **TEMPO LIBERO**
DI QUALITÀ.



300k mq di parchi urbani
300k sqm of parks



Centri fitness
Fitness center



Piscina
Pool



Aree ideali per il relax
Ideal areas for relaxation

IT

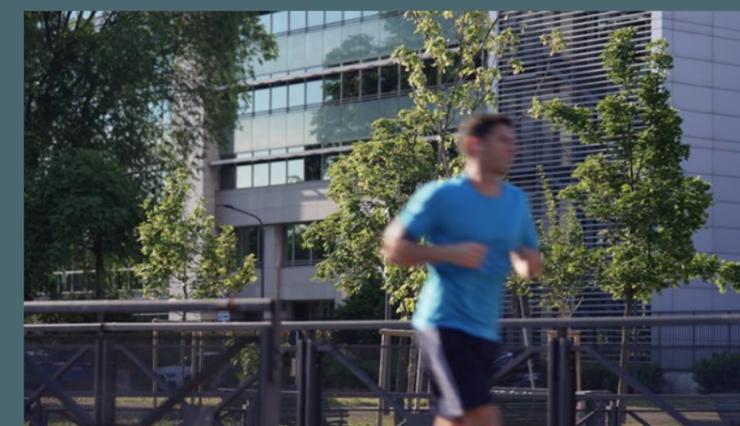
Vivere appieno uno spazio contemporaneo significa beneficiare di tutte le opportunità che esso offre: il contesto in cui sorge Centro Leoni rappresenta proprio questo, un'imperdibile opportunità per coniugare il lavoro con il tempo libero di qualità.

L'edificio è circondato da 300.000 metri quadri di parchi urbani curati e progettati per le attività sportive e di relax all'aria aperta. L'edificio si affaccia sul suggestivo parco Ravizza e nelle immediate vicinanze si trova anche il parco delle Memorie Industriali. Sarà una piacevole sorpresa trascorrere il tempo nelle aree sportive attrezzate, o magari nella Piscina Olimpionica convenzionata.

EN

Fully experiencing a contemporary space means benefiting from all the opportunities it offers: the context in which the Centro Leoni is located represents precisely this - an unmissable opportunity to combine work with quality leisure time.

The building is surrounded by 300,000 square meters of well-maintained urban parks designed for outdoor sports and relaxation activities. The building overlooks the picturesque parco Ravizza, and the Parco delle Memorie Industriali is also located in the immediate vicinity. It will be a pleasant surprise to spend time in the equipped sports areas, or perhaps in the affiliated Olympic-size swimming pool.



STACKING PLAN

Piano Floor	Blocco A-B-C Section A-B-C	Blocco D-E-F Section D-E-F
Piano 9 Floor 9		
Piano 8 Floor 8	 1.326 ^{MQ} / _{SQM}  115	
Piano 7 Floor 7	 550 ^{MQ} / _{SQM}  66	 550 ^{MQ} / _{SQM}  40
Piano 6 Floor 6	 2.652 ^{MQ} / _{SQM}  230	
Piano 5 Floor 5	 550 ^{MQ} / _{SQM}  66	
Piano 4 Floor 4		
Piano 3 Floor 3		
Piano 2 Floor 2		 550 ^{MQ} / _{SQM}  33
Piano 1 Floor 1		
Piano Terra Ground Floor	 830 ^{MQ} / _{SQM}  115	

Totale mq / Total sqm: **7.008 mq/sqm**

L'affollamento massimo riportato è indicativo e soggetto a variazioni.
/ The stated maximum occupancy is indicative and subject to change.

Uffici / Offices 

Affollamento / Occupancy 

Locato / Leased 





IT L'elegante giardino d'inverno e la cura del verde interno donano un tocco di benessere ulteriore, dove piante e fioriture cangianti amplificano la sensazione di comfort e di accoglienza.

EN The elegant winter garden and the care of the indoor greenery add a further touch of well-being, where changing plants and blooms amplify the feeling of comfort and being welcome.



I SERVIZI OFFERTI DA CENTRO LEONI

SERVICES OFFERED BY CENTRO LEONI

- IT
- Navetta Centro Leoni da Romolo e Lodi
 - Consegna in reception frutta di stagione una volta a settimana
 - Deposito parcheggio biciclette
 - Convenzione con Acquamore (piscina campus Bocconi)
 - Convenzione BDC Scuola
 - Convenzione ristorazione Foorban
 - Servizio Bancomat

- EN
- Shuttle Centro Leoni from Romolo & Lodi
 - Weekly delivery of seasonal fruit to the reception for 5 months
 - Bicycle parking storage
 - Agreement with Acquamore (Bocconi campus swimming pool)
 - Agreement with BDC School
 - Agreement with Foorban catering
 - ATM service



NUOVI SPAZI, NUOVE PROSPETTIVE

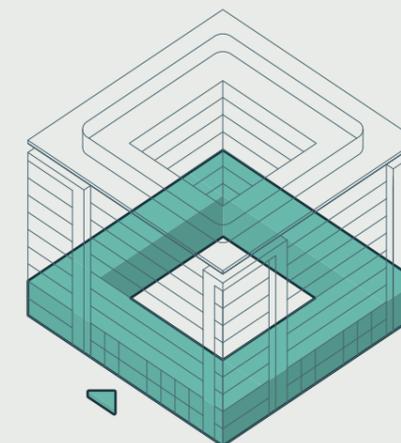


IT La hall di Centro Leoni A è uno spazio tutto da vivere: accogliente, luminosa, dotata di postazioni di lavoro smart e di zone lounge & sitting per gli incontri informali.

Un ambiente che gode di numerosi servizi di qualità, tra i quali spicca la sorveglianza h 24.

EN The hall of Centro Leoni A is a space to be fully experienced. Welcoming, bright, equipped with smart workstations and lounge & sitting areas for informal meetings.

An environment that enjoys numerous quality services, among which the 24/7 security surveillance stands out.



FLEXIBLE OFFICE SOLUTIONS

IT Centro Leoni è sinonimo di flessibilità e innovazione. Gli uffici sono progettati per adattarsi a ogni esigenza professionale, offrendo spazi modulabili che possono essere personalizzati. Ogni ambiente è pensato per garantire il massimo comfort e una produttività ottimale.

Centro Leoni combina modernità e funzionalità, creando un ambiente di lavoro stimolante e accogliente.

EN Centro Leoni stands for flexibility and innovation. The offices are designed to adapt to every professional need, offering modular spaces that can be customized. Each environment is designed to ensure maximum comfort and optimal productivity.

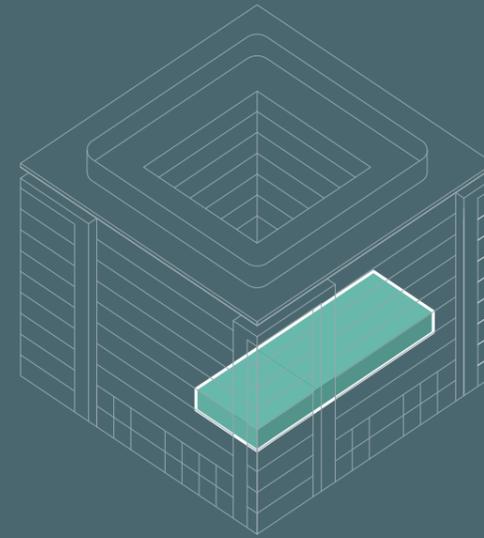
Centro Leoni blends modernity and functionality, creating a stimulating and welcoming work environment.

**LA TUA SCELTA,
IL TUO SPAZIO.**

Your choice, your space.

Tre diverse tipologie di ufficio.

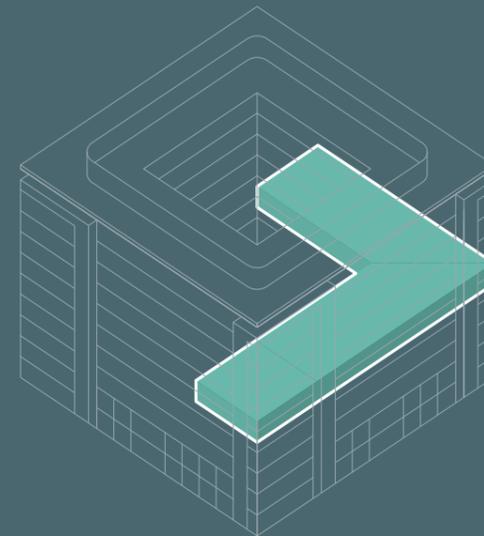
Three different types of offices.



QUARTER

550/780 mq
sqm

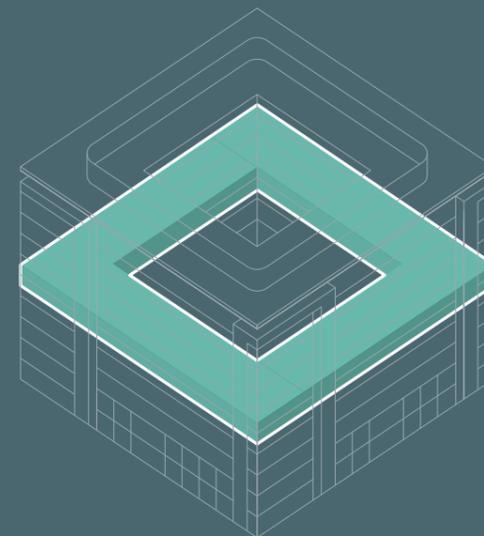
Superficie totale
Total surface



MIDDLE

1.326 mq
sqm

Superficie totale
Total surface

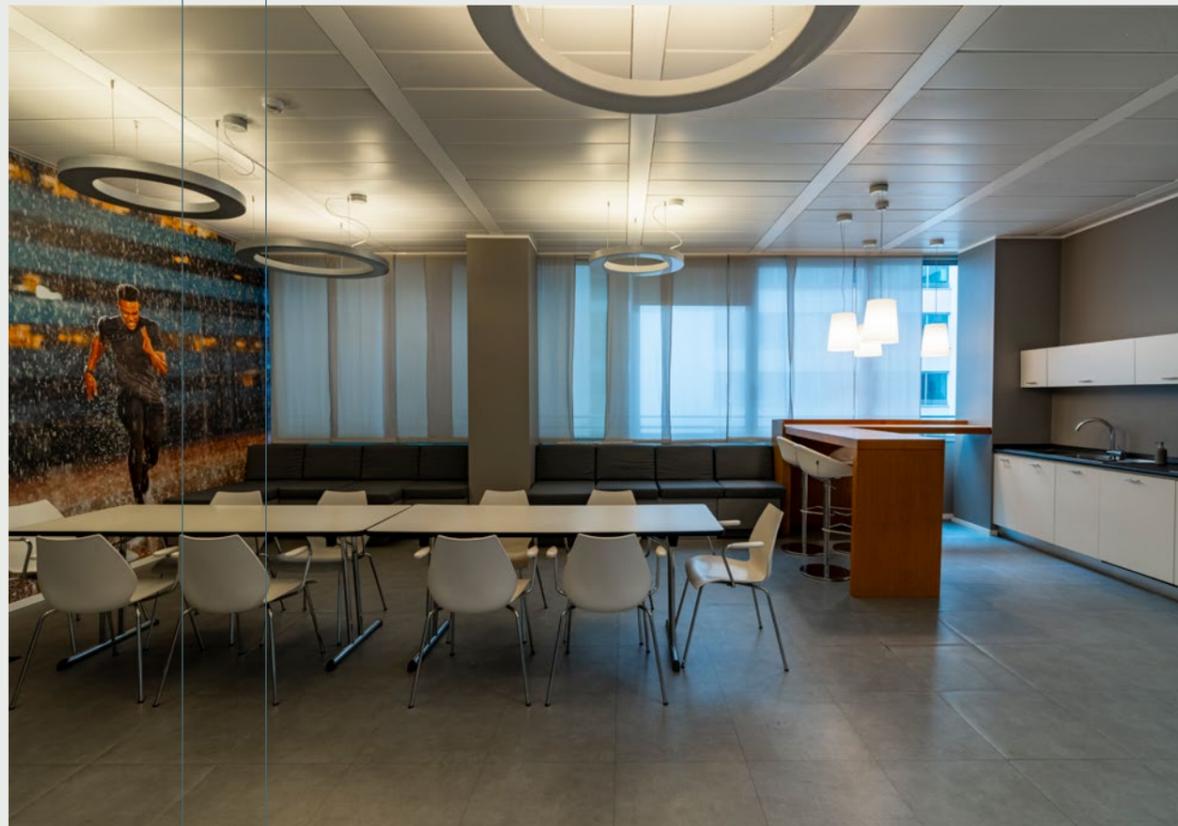


FULL

2.652 mq
sqm

Superficie totale
Total surface

PROGETTATO
CON ATTENZIONE
AI DETTAGLI.



- IT 7 Ogni spazio è stato progettato con attenzione ai dettagli, garantendo funzionalità e comfort. Gli uffici sono dotati delle più recenti tecnologie, postazioni di lavoro ergonomiche e soluzioni flessibili che si adattano alle diverse necessità lavorative.
- EN 7 Each space is meticulously crafted to ensure functionality and comfort. The offices are equipped with the latest technologies, ergonomic workstations, and flexible solutions that adapt to various work requirements.



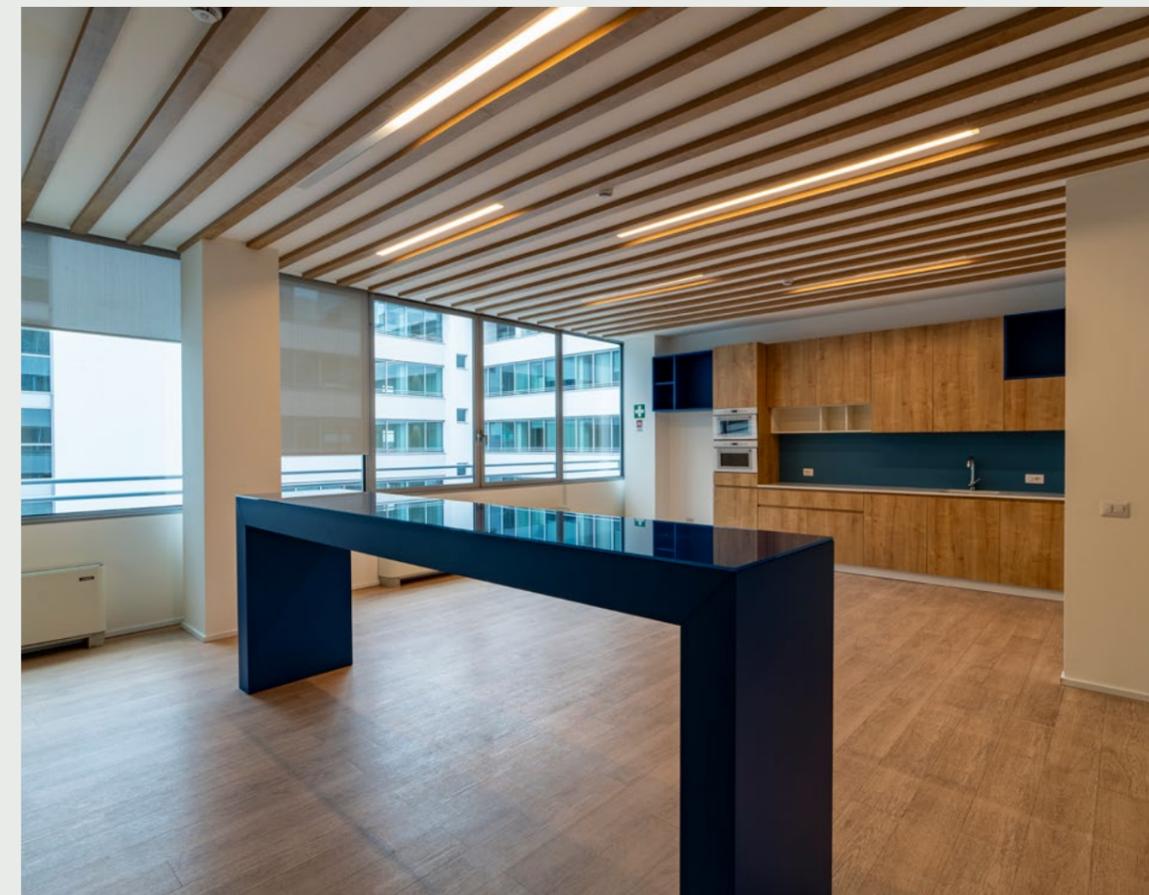


IT Il benessere al centro: dalle sale riunioni agli spazi più raccolti, ogni possibilità è progettata per rispondere alle esigenze di dinamismo e versatilità dei workflow contemporanei.

EN Well-being at the center: from meeting rooms to more intimate spaces, every possibility is designed to respond to the needs for dynamism and versatility of contemporary workflows.



Soluzione Quarter
Quarter solution





IT | Dagli open space moderni agli uffici privati, ogni ambiente è progettato per favorire la collaborazione, la concentrazione e l'innovazione.

EN | From modern open spaces to private offices, every environment is designed to foster collaboration, concentration, and innovation.



SOLUZIONI CHE
SI ADATTANO
ALLE DIVERSE
NECESSITÀ
LAVORATIVE.





IT Ogni ambiente è stato curato nei minimi particolari, assicurando ad ogni tenant la possibilità di ricavare la configurazione perfetta, con uffici liberi da qualsiasi arredo e pronti per essere allestiti. Le ampie finestre permettono l'ingresso di abbondante luce naturale, creando un'atmosfera luminosa e stimolante.

Gli spazi comuni, come le sale riunioni e le aree lounge, sono stati progettati per favorire la collaborazione e l'interazione tra i team.

EN Every space has been meticulously crafted, ensuring each tenant the possibility to create the perfect configuration, with offices free from any furnishings and ready to be set up. The large windows allow abundant natural light to enter, creating a bright and stimulating atmosphere.

The common areas, such as meeting rooms and lounge areas, have been designed to encourage collaboration and interaction among teams.



Cat A

AMBIENTI MODERNI E SOLUZIONI FLESSIBILI.



Soluzione Middle e Full in Cat A
Middle & Full solution in Cat A





SOSTENIBILITÀ AL CENTRO



LEED Silver

Certificazione
Certification



BIU Very Good

Certificazione
Certification



FitWel

Certificazione (on-going)
Certification (on-going)



LEED O+M

Certificazione (on-going)
Certification (on-going)

IT Centro Leoni è dedicato alla sostenibilità, ottenendo certificazioni prestigiose come LEED Silver e BREEAM per le sue pratiche eco-friendly. L'immobile utilizza tecnologie per l'efficienza energetica, come illuminazione a LED. Circondato da ampie aree verdi, il complesso promuove il benessere degli occupanti.

Vengono offerti servizi di bike-sharing e navette per il trasporto pubblico, riducendo l'uso di auto private e creando un ambiente di lavoro sostenibile.

EN Centro Leoni is dedicated to sustainability, having obtained prestigious certifications such as LEED Silver and BREEAM for its eco-friendly practices. The building employs energy-efficient technologies, such as LED lighting. Surrounded by extensive green areas, the complex promotes the well-being of its occupants.

Bike-sharing services and shuttles to public transportation are provided, reducing the use of private cars and creating a sustainable work environment.

PLANIMETRIE



Quarter

Solution

550/780 mq
sqm

Superficie / Surface

33/40/66

Occupazione max. / Max. occupancy

L'occupazione degli spazi interni e il numero di desk rappresentano un'ipotesi d'uso.
/ The occupancy of the interior spaces and the number of desks represent a usage assumption.



Middle

Solution

1.326 mq
sqm

Superficie / Surface

115

Occupazione max. / Max. occupancy



Full Solution

2.652 mq
sqm

Superficie / Surface

230

Occupazione max. / Max. occupancy

L'occupazione degli spazi interni e il numero di desk rappresentano un'ipotesi d'uso.
/ The occupancy of the interior spaces and the number of desks represent a usage assumption.

TECHNICAL INFO



Struttura portante

La struttura portante dell'edificio è in pilastri in cemento armato che reggono solai prefabbricati in c.a. tipo PREDALLES.

Load-bearing structure

The building's load-bearing structure consists of reinforced concrete pillars supporting prefabricated reinforced concrete floors of the PREDALLES type.



Manto di copertura

La copertura piana opportunamente impermeabilizzata ospita i terminali degli impianti di raffrescamento.

Roof covering

The flat roof, appropriately waterproofed, houses the terminals of the cooling systems.



Facciate

I tamponamenti perimetrali presentano una finitura tramite serramenti a tutta altezza.

Facades

The perimeter walls feature full-height window frames as finishing.



Tramezzi

I tramezzi presenti all'interno, sono in muratura di spessore 12 cm eseguita con forati leggeri di laterizio tradizionale intonacati oppure in cartongesso.

Partition walls

The internal partition walls are made of 12 cm thick masonry using lightweight traditional brick blocks with plaster, or plasterboard.



Pavimenti

I pavimenti dei tre piani interrati sono in cemento liscio, mentre per quanto riguarda i piani fuori terra adibiti ad ufficio si riscontra la presenza di una pavimentazione di tipo galleggiante con finiture moquette, in linoleum oppure altri materiali.

Per quanto riguarda le scale interne sono di cemento liscio. La copertura è rivestita da uno strato bituminoso che ne permette l'impermeabilizzazione.

Flooring

The floors of the three underground levels are made of smooth concrete, while the above-ground office floors feature raised flooring with finishes in carpet, linoleum, or other materials. The internal stairs are also made of smooth concrete. The roof is covered with a bituminous layer that ensures waterproofing.



Serramenti esterni

I serramenti esterni sono in alluminio con vetrocamera.

External windows and doors

The external windows and doors are made of aluminum with double glazing.



Porte

Le porte interne di accesso ai vani scala ed ascensori sono di tipo antincendio REI 120 e apertura verso l'esterno come anche quelle dei locali archivio.

Doors

The internal doors accessing the stairwells and elevators are fire-rated REI 120 type and outward opening, as are those in the archive rooms.



Servizi igienici

I servizi igienici sono rivestiti e pavimentati in piastrelle di ceramica.

Bathrooms

The bathrooms are tiled with ceramic tiles on both walls and floors.



Collegamenti verticali

A servizio dell'immobile sono presenti 4 vani scala di collegamento con porte tagliafuoco e due vani ascensori muniti di quattro elevatori e un montacarichi. Si segnala la presenza di due scale esterne che collegano tutti i piani fuori terra utilizzate come scale di emergenza realizzate con struttura metallica.

Vertical connections

The building is served by 4 stairwells with fire doors and two elevator shafts equipped with four elevators and one freight elevator.

There are two external staircases connecting all above-ground floors, used as emergency stairs and constructed with a metal structure.



Barriere architettoniche

In merito all'abbattimento delle barriere architettoniche, l'edificio e le aree esterne soddisfano i requisiti legali.

Architectural barriers

Regarding the removal of architectural barriers, the buildings and external areas meet legal requirements.



Parte interrata

- Pilastri gettati in opera;
- Travi semi prefabbricate con getto integrativo;
- Solai autoportanti alveolari in c.a.p. con successivo getto integrativo collaborante.

Underground part

- Cast-in-place pillar
- Semi-prefabricated beams with integrative casting
- Self-supporting prestressed reinforced concrete hollow-core slabs with subsequent collaborative integrative casting



Caratteristiche strutturali

L'edificio è stato progettato con una disposizione planimetrica piuttosto regolare. Consiste in una torre di cemento armato, composta da dieci piani fuori terra e tre piani interrati, con una pianta quasi quadrata e una struttura organizzata in questo modo.

Opere di fondazione e contenimento dei terreni:

- Platea strutturale in cemento armato con spessore massimo pari 140 cm;
- Diaframmi perimetrali in c.a.

Structural characteristics

The building was designed with a fairly regular planimetric layout. It consists of a reinforced concrete tower, composed of ten above-ground floors and three underground floors, with an almost square plan and a structure organized as follows.

Foundation works and soil containment:

- Structural reinforced concrete slab with a maximum thickness of 140 cm
- Perimeter reinforced concrete diaphragm walls



Parte fuoriterra

- Struttura portante composta da travi e pilastri in c.a. con maglia base 5.40 m x 5.40 m, 5.40 m x 8.10 m nelle zone perimetrali e 8.10 m x 8.10 m nelle zone d'angolo.
- Solai monodirezionali del tipo a predalles tralicciate con blocchi di alleggerimento di polistirolo per uno spessore complessivo di 34 cm.

Above-ground part

- Load-bearing structure composed of reinforced concrete beams and pillars with a base grid of 5.40 m x 5.40 m, 5.40 m x 8.10 m in perimeter areas, and 8.10 m x 8.10 m in corner areas.
- One-way floors of the lattice-girder predalles type with polystyrene lightening blocks for a total thickness of 34 cm.



Impianto elettrico

L'impianto elettrico relativamente alle parti condominiali è alimentato in media tensione (23.000 V) mentre le unità locative sono alimentate dall'ente erogatore direttamente in bassa tensione. L'impianto elettrico a servizio delle dotazioni del circuito di sicurezza è completato da alimentazioni privilegiate costituite da n. 4 UPS e da n. 1 gruppo elettrogeno.

Electrical system

The electrical system for the common areas is powered by medium voltage (23,000 V), while the rental units are supplied directly with low voltage by the utility provider. The electrical system is complemented by privileged power supplies consisting of 4 UPS units and 1 generator set.



Impianti antincendio

L'immobile è servito da un impianto idrico antincendio, da un impianto di rilevazione fumi, da un impianto di segnalazione manuale e da un impianto di spegnimento automatico a testine sprinkler.

Fire protection systems

The property is equipped with a water-based fire protection system, a smoke detection system, a manual alarm system, and an automatic sprinkler system.



Impianto idrico

L'approvvigionamento idrico è garantito dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile comunale. L'acqua calda sanitaria viene prodotta tramite boiler elettrici installati nei bagni di ciascuna unità abitativa. Al piano interrato si trova una centrale idrica composta da quattro serbatoi utilizzati per il pre-accumulo, un'autoclave, pompe di sollevamento e un sistema di addolcimento dell'acqua.

Water system

Water supply is provided by the municipal potable water distribution network. Domestic hot water is produced by electric boilers installed in the bathrooms of each residential unit. In the basement, there is a water plant composed of four tanks used for pre-accumulation, a pressure tank, lifting pumps, and a water softening system.

centroLeoni

BUILDING A

Proprietà

Amundi
Investment Solutions

Via Cernaia 8/10 - 20121
Milano

Agenti in esclusiva

 **CUSHMAN &
WAKEFIELD**

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


savills

Via Manzoni, 37 - 20121 Milano
+39 02 632 8141
office@savills.it