



VIALE CASSALA 16, MILANO



Connected, flexible, innovative

Connesso, flessibile, innovativo

Spazi modulari, aree verdi, una terrazza panoramica e soluzioni tecnologiche green avanzate definiscono un ambiente moderno e funzionale, perfetto per i conduttori che cercano visibilità, comfort e connessioni in una delle zone più vitali di Milano.

Modular spaces, green areas, a panoramic terrace and advanced green technological solutions define a modern and functional environment, perfect for players seeking visibility, comfort and connections in one of the most vital areas of Milan.

A new standard for your workspace

Un nuovo standard per il tuo spazio di lavoro

Cassala 16 si evolve con un restyling completo che valorizza estetica e funzionalità. Con uffici modulari, ampie terrazze e soluzioni tecnologiche avanzate, questo edificio offre un ambiente smart e sostenibile, progettato per il benessere e la produttività.

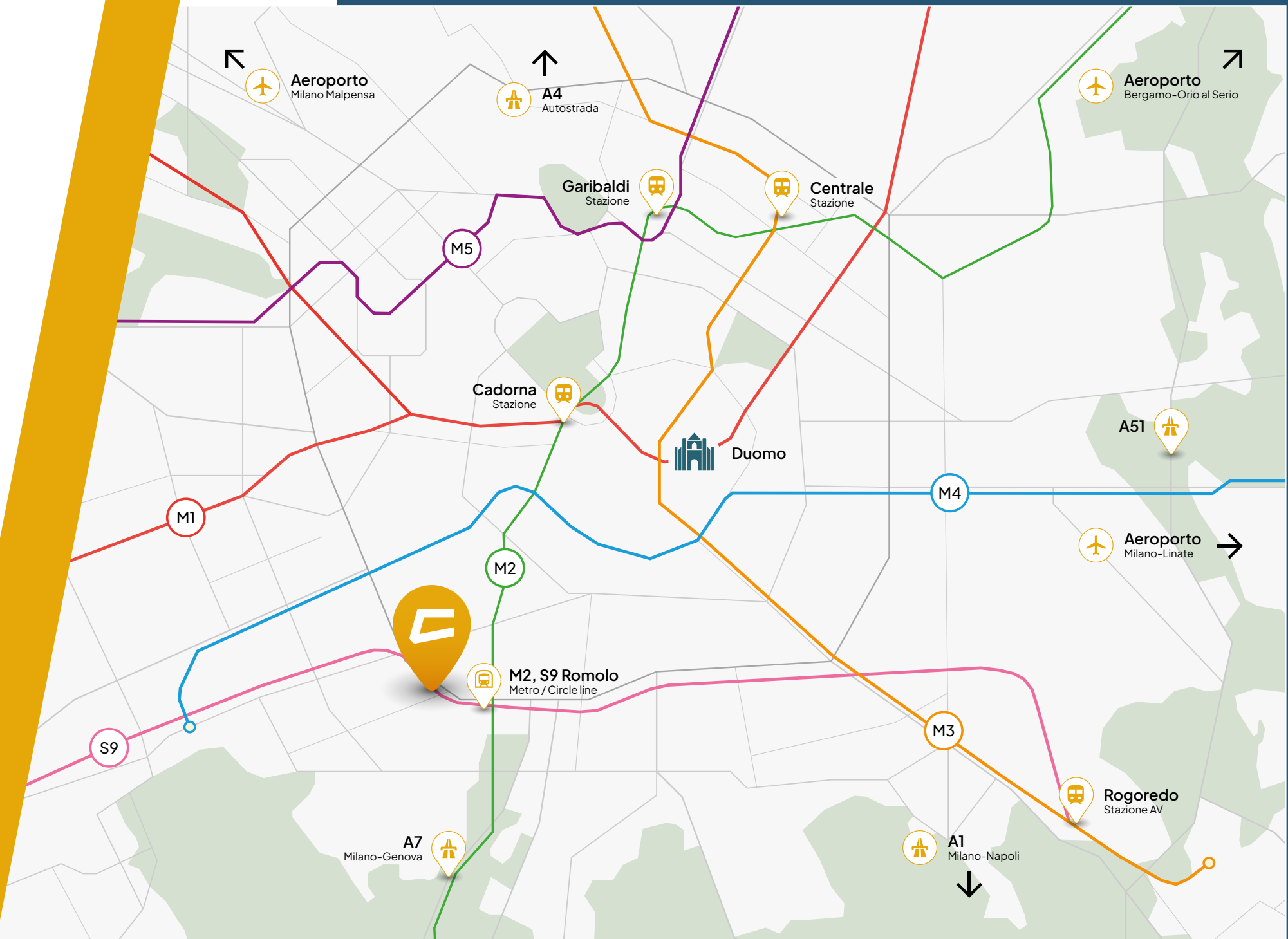
Cassala 16 evolves with a complete redesign that enhances aesthetics and functionality. With modular offices, large terraces and advanced technological solutions, this building offers a smart and sustainable environment designed for wellness and productivity.



Between the Navigli and Tortona, the value of a strategic and functional location

Tra i Navigli e Tortona, il valore di una location strategica e funzionale

			
 M2, S9 Romolo	4'	2'	
 A7 Milano-Genova		5'	
 Stazione Cadorna	16'	14'	
 Stazione Garibaldi	23'	20'	
 Stazione Centrale	25'	29'	
 Stazione Rogoredo	27'	35'	
 Aeroporto Linate	29'	46'	
 Aeroporto Malpensa	45'	66'	
 Aeroporto Orio al Serio	58'	87'	

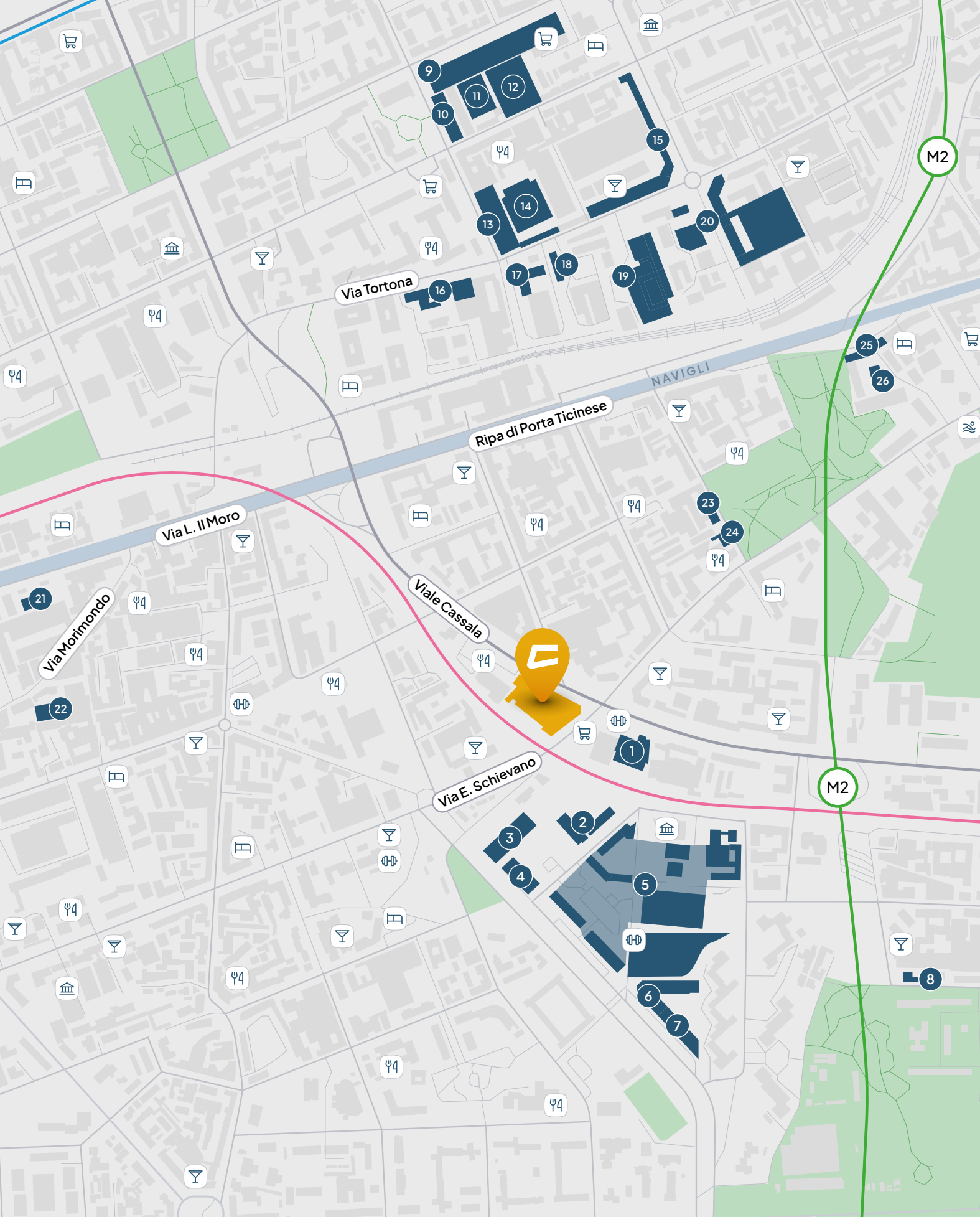


Cassala 16 si trova in una posizione privilegiata tra i quartieri più attrattivi di Milano, Navigli e Tortona, a pochi passi dal campus universitario IULM, dal The Sign District e da importanti aziende internazionali.

A soli 5 minuti a piedi dalla stazione Romolo (Metro M2 Verde), con collegamenti diretti a Cadorna, Garibaldi e Stazione Centrale. La stazione Romolo include anche la fermata del passante ferroviario S9, che collega la città con l'hinterland milanese, nord e sud.

Cassala 16 is located in a prime location between Milan's most attractive neighborhoods, Navigli and Tortona, within walking distance of the IULM university campus, The Sign District and major international companies.

Just a 5-minute walk from Romolo station (Metro M2 Green), with direct connections to Cadorna, Garibaldi and Central Station. Romolo station also includes the stop for the S9 rail link, which connects the city with the Milanese hinterland, north and south.

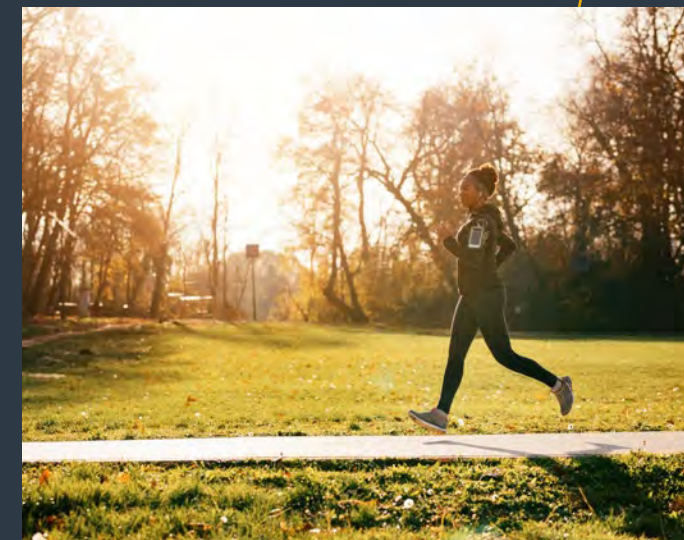


Aziende / Companies

- | | | | |
|----|---------------------|----|--------------|
| 1 | Korian HQ | 14 | Mudec |
| 2 | NTT Data HQ | 15 | Base Milano |
| 3 | L'Oréal | 16 | Essilux |
| 4 | Aon | 17 | Hotel GFK |
| 5 | IULM Campus | 18 | Stone Island |
| 6 | Grunenthal Italia | 19 | Superstudio |
| 7 | Italgas S.p.A | 20 | Armani |
| 8 | Cap | 21 | WPP |
| 9 | Fendi | 22 | YNAP |
| 10 | Diesel | 23 | WP |
| 11 | Zegna | 24 | L22 |
| 12 | Tod's | 25 | Politecnico |
| 13 | Padiglione Visconti | 26 | Starching |

Servizi / Services

- | | |
|---|--------------------------------|
|  | Ristoranti
/ Restaurants |
|  | Bar
/ Bar |
|  | Supermercati
/ Supermarkets |
|  | Palestre
/ Gyms |
|  | Hotel
/ Hotel |
|  | Banche
/ Banks |
|  | Piscine
/ Swimming pools |



A new business district





Lobby principale
Main lobby

Cassala 16 si trasforma in un workplace all'avanguardia con un restyling completo che unisce estetica e funzionalità. I materiali innovativi, gli imbotti degli infissi impreziositi e l'illuminazione contemporanea si integrano con soluzioni energetiche sostenibili, tra cui pannelli fotovoltaici. Il progetto valorizza gli spazi comuni con aree verdi, due corti interne che si trasformano in un vero polmone verde interno, e una terrazza panoramica ideale per il networking. Gli ingressi ridefiniti migliorano l'accessibilità, mentre nuovi spazi commerciali e un'area food aprono l'edificio alla città.

Cassala 16 is transforming into a cutting-edge workplace with a complete restyling that combines aesthetics and functionality. Innovative materials, refined window frames, and contemporary lighting seamlessly integrate with sustainable energy solutions, including photovoltaic panels. The project enhances common areas with green spaces, two inner courtyards that become a true indoor green lung, and a panoramic terrace ideal for networking. Redesigned entrances improve accessibility, while new retail spaces and a food area open the building to the city.

New spaces, new perspectives

Nuovi spazi, nuove prospettive



Inside Cassala 16: a green courtyard to connect people

Lo spazio verde interno di Cassala 16 è il fiore all'occhiello del building. Progettato per il benessere degli utenti, le corti interne offrono una vista unica ed appagante ed un punto di incontro votato al relax.

The green space at Cassala 16 is the building's flagship feature. Designed for the well-being of its users, the inner courtyards offer a unique and rewarding view, serving as a meeting point dedicated to relaxation.

Embracing nature at heart



through sustainability



LEED Gold
Certification



WELL Gold
Certification

Lobby secondaria su Viale Cassala
Secondary lobby on Viale Cassala



Cassala 16's common areas offer versatile spaces for meetings and relaxation

Le aree comuni di Cassala 16 offrono spazi versatili per meeting e relax

Lobby & common areas

Spazi accoglienti e curati, pensati per offrire comfort e funzionalità. Le lobby, luminose e dal design contemporaneo, introducono ambienti condivisi dove incontrarsi, lavorare o prendersi una pausa.

Welcoming and carefully designed spaces, created to offer comfort and functionality. The lobby, bright and featuring contemporary design, leads to shared areas where one can meet, work, or take a break.



Uffici tra Blocco A
e Blocco C
Offices between Block A
and Block C





Modular surfaces, flexible spaces

Superfici modulari, spazi flessibili

Gli spazi di Cassala 16 sono progettati per offrire massima flessibilità. La struttura modulare consente di configurare gli ambienti in base alle proprie necessità, con soluzioni che spaziano da uffici indipendenti a grandi open space. Grazie a layout versatili e a un design attento alla funzionalità, ogni spazio può essere ottimizzato per favorire efficienza operativa e comfort quotidiano.

Cassala 16 spaces are designed to offer maximum flexibility. The modular structure allows tenants to configure the spaces to suit their needs, with solutions ranging from free-standing offices to large open spaces. With versatile layouts and functionality-conscious design, each space can be optimized to promote operational efficiency and daily comfort.



Workspace for every need



Area food piano seminterrato
Food area on basement floor

A taste experience, food and more

Un'esperienza di gusto, cibo e molto altro

Cassala 16 dedica un'ampia area a spazio retail. L'accesso sarà al piano terra direttamente da strada, gli spazi si sviluppano al piano seminterrato, che affaccia sulla corte interna con la possibilità di dedicarne uno spazio in esclusiva. Un luogo perfetto a servizio degli uffici e dell'area urbana circostante.

Cassala 16 dedicates a large area to retail space. Access will be at street level on the ground floor, while the spaces extend to the basement level, overlooking the inner courtyard with the possibility of reserving an exclusive area. A perfect location serving the offices and the surrounding urban area.



Area food piano terra
Food area on ground floor





Auditorium & meeting room

Uno spazio moderno e versatile, perfetto per eventi, conferenze e incontri professionali. Grazie a un design curato e dotazioni tecnologiche avanzate, l'auditorium e la sala meeting di Cassala 16 favoriscono il dialogo, il networking e la condivisione di progetti, creando nuove opportunità in un ambiente esclusivo.

A modern and versatile space perfect for events, conferences and professional meetings. With thoughtful design and advanced technological equipment, Cassala 16's auditorium and meeting room encourage dialogue, networking and project sharing, creating new opportunities in an exclusive environment.



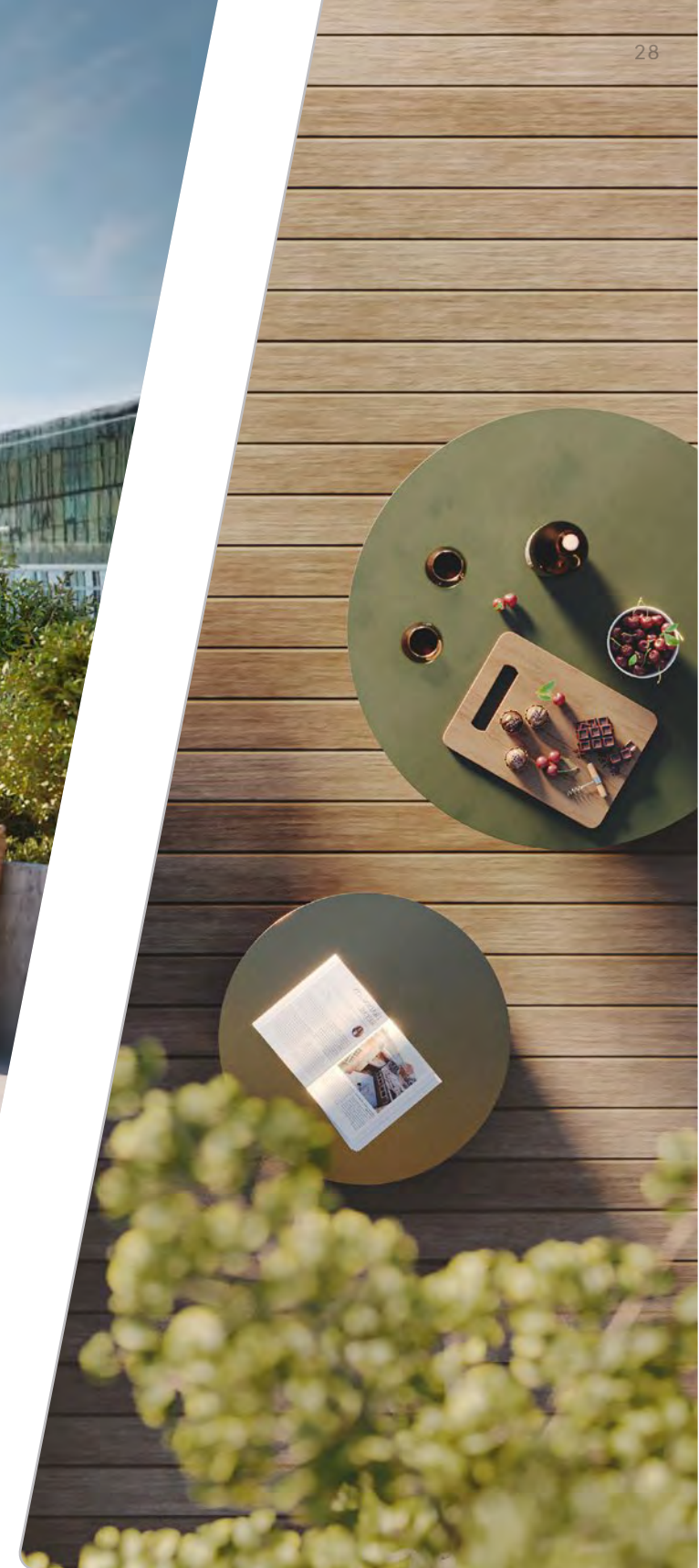
Auditorium piano seminterrato
Auditorium on basement floor



Uffici e sala riunioni
Workspace & meeting room



Terrazza Blocco C
Block C rooftop



The terrace, a new space for living

La terrazza, un nuovo spazio da vivere

Un ambiente pensato per offrire comfort e respiro nel cuore della città. La nuova terrazza di Cassala 16 sarà il luogo ideale per pause rigeneranti, incontri informali e professionali, con un layout curato che valorizza il benessere e la socialità in un contesto di prestigio.

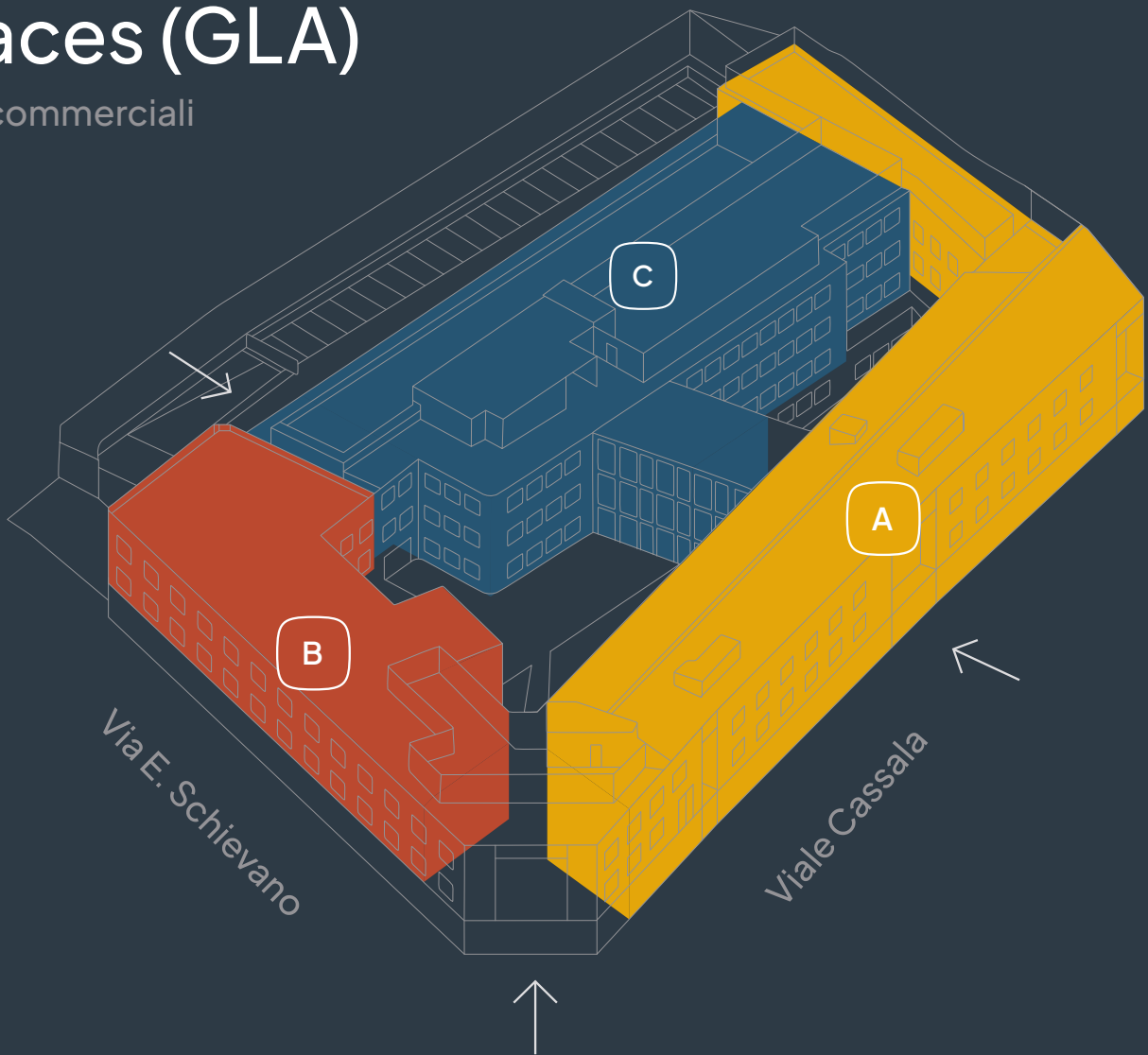
An environment designed to offer comfort in the heart of the city. The new Cassala 16 terrace will be the ideal place for restorative breaks, informal and professional meetings, with a carefully designed layout that enhances wellbeing and social interaction in a prestigious setting.

Cassala 16, a new chapter in Milan



Surfaces (GLA)

Superfici commerciali



	A				B		C	
	Uffici (mq) Offices (sqm)	Terrazze (mq) Terraces (sqm)	Retail (mq) Retail (sqm)	Cortile (mq) Courtyard (sqm)	Uffici (mq) Offices (sqm)	Uffici (mq) Offices (sqm)	Terrazze (mq) Terraces (sqm)	
3	-	-	-	-	-	99	475*	
2	772	70*	-	-	-	1.525	-	
1	1.550	-	-	-	957	1.528	-	
0	1.174	-	232	-	855	1.430	-	
-1	738	-	326	149	-	509	-	
T	4.234	70	557	149	1.812	4.993	475	



45 posti auto scoperti
45 outdoor parking spaces



85 posti auto coperti
45 indoor parking spaces

* Superficie lorda
* Gross area

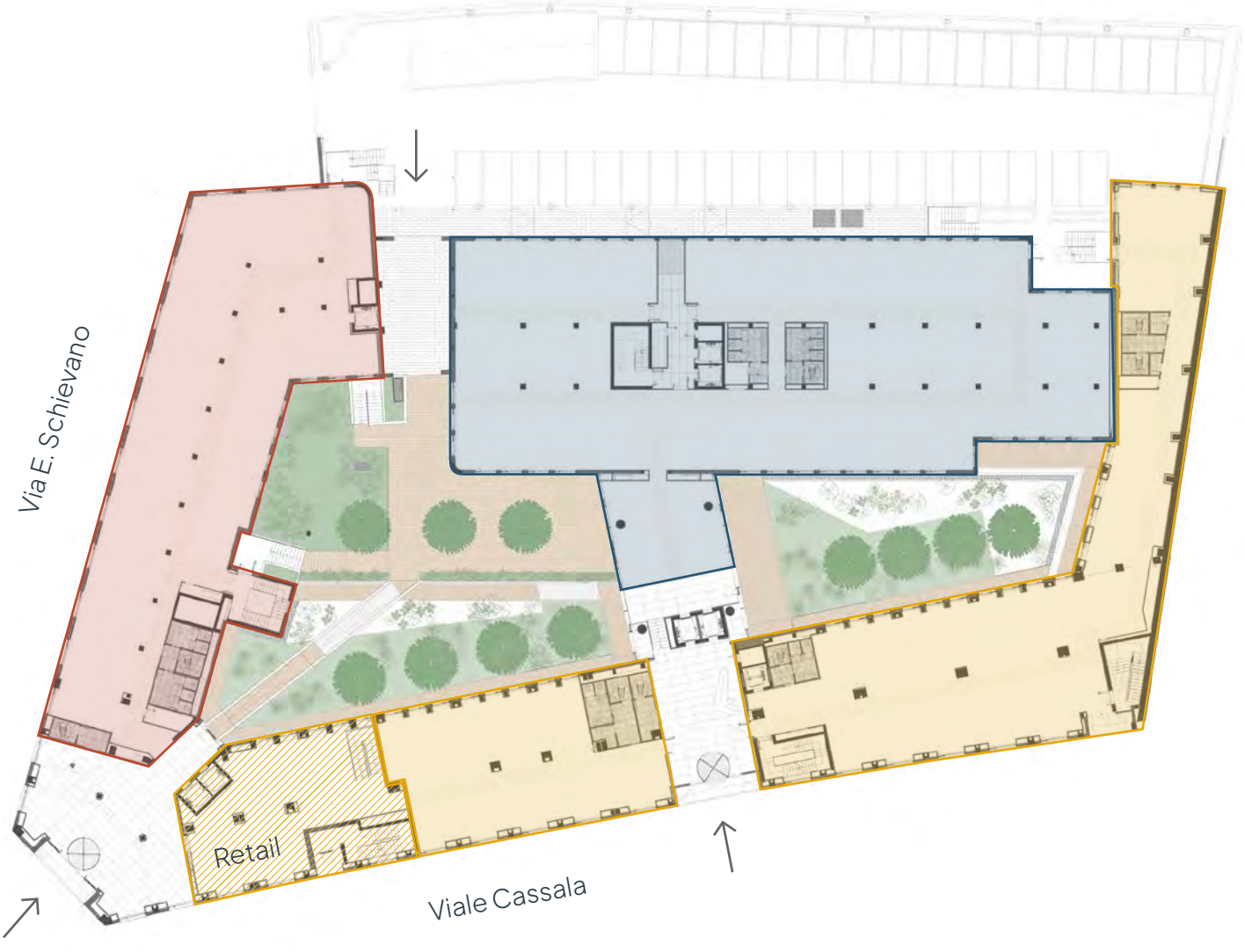
		Affollamento Occupancy	Ind. di affollamento (pers/mq) Occupancy index (ppl/sqm)
A	Uffici P2 Offices P2	237	0,35
	Uffici P1 Offices P1	237	0,17
	Uffici P0 Offices P0	156	0,15
	Uffici P-1 Offices P-1	166	0,20
B	Uffici P1 Offices P1	153	0,18
	Uffici P0 Offices P0	113	0,15
C	Uffici P2 Offices P2	166	0,12
	Uffici P1 Offices P1	166	0,12
	Uffici P0 Offices P0	191	0,15
Totale uffici (A+B+C) Total offices (A+B+C)		1585	-
	Sale polifunzionali (art.74) P-1 Multipurpose rooms (art.74) P-1	90	0,20
Commerciale P0 Retail P0		82	0,40
	Commerciale P-1 Retail P-1	50	0,17
Totale commerciale Total retail		132	-
	Totale building Total building	1807	-



Piano Seminterrato

Basement Floor

A				C	
Uffici (mq) Offices (sqm)	Terrazze (mq) Terraces (smq)	Retail (mq) Retail (sqm)	Cortile (mq) Courtyard (sqm)	Uffici (mq) Offices (sqm)	Terrazze (mq) Terraces (sqm)
738	-	326	149	509	-



Piano Terra

Ground Floor

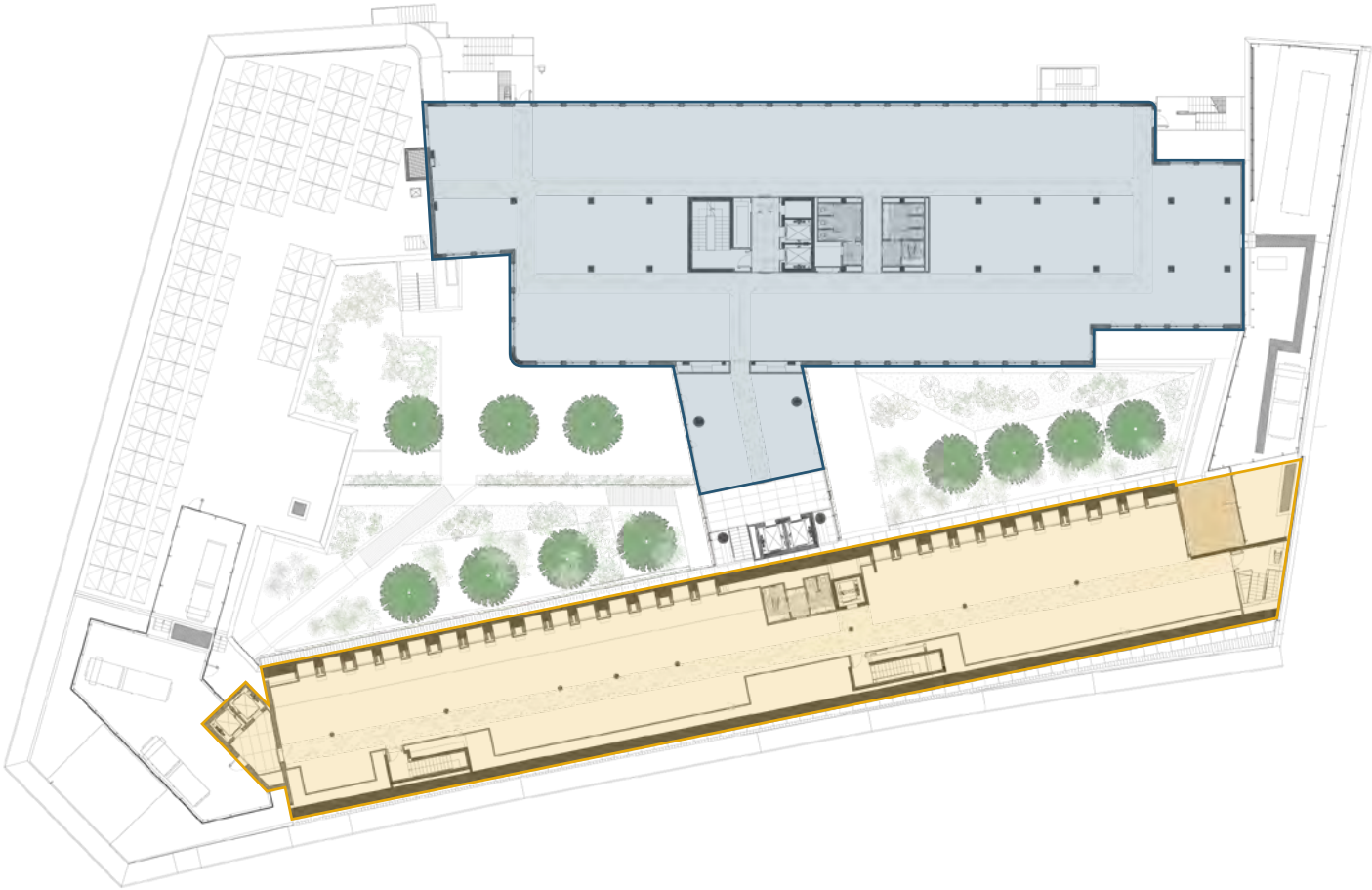
A				B	C	
Uffici (mq) Offices (sqm)	Terrazze (mq) Terraces (smq)	Retail (mq) Retail (sqm)	Cortile (mq) Courtyard (sqm)	Uffici (mq) Offices (sqm)	Uffici (mq) Offices (sqm)	Terrazze (mq) Terraces (smq)
1.174	-	232	-	855	1.430	-



Piano Primo

First Floor

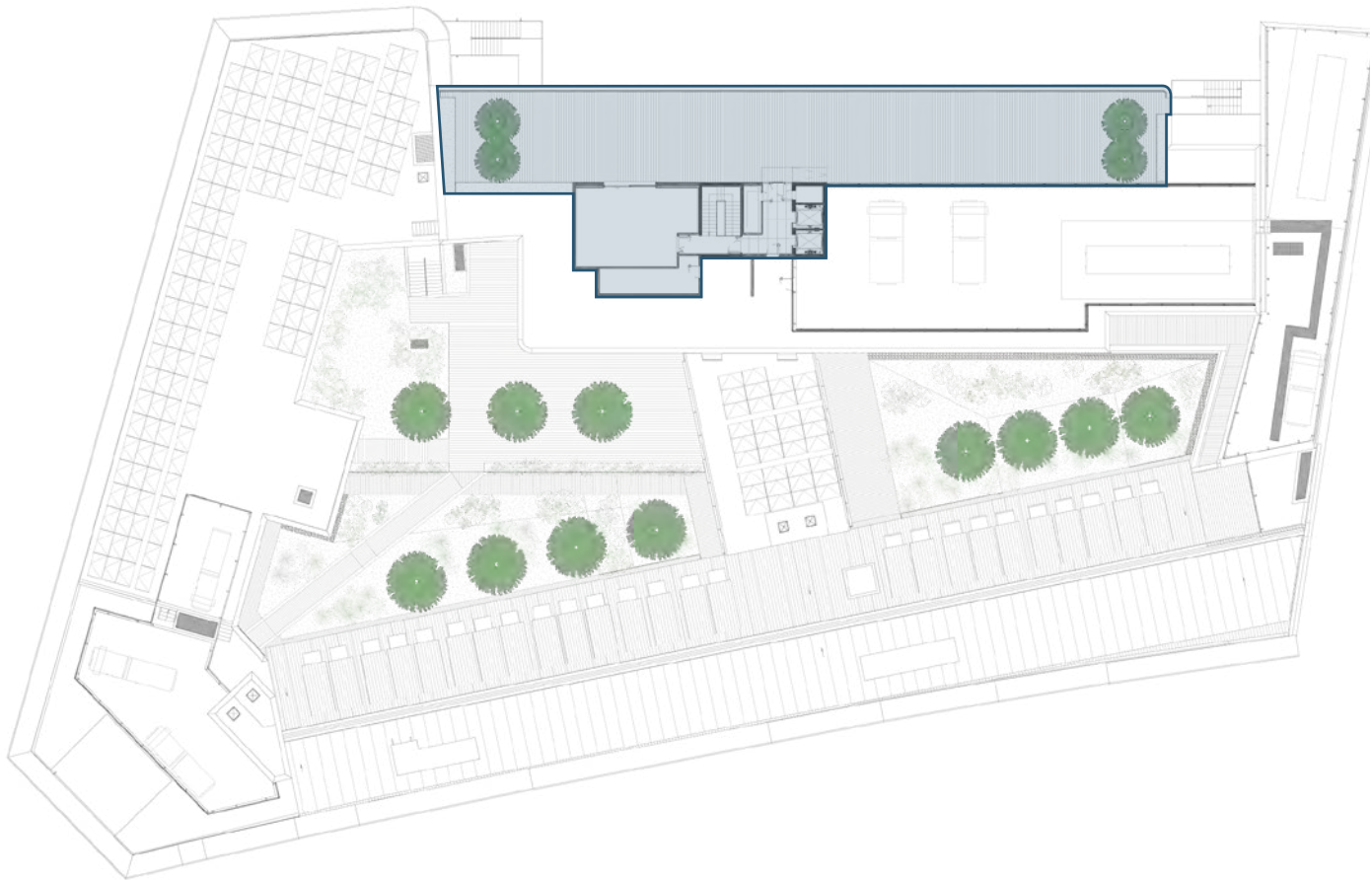
A				B	C	
Uffici (mq) Offices (sqm)	Terrazze (mq) Terraces (smq)	Retail (mq) Retail (sqm)	Cortile (mq) Courtyard (sqm)	Uffici (mq) Offices (sqm)	Uffici (mq) Offices (sqm)	Terrazze (mq) Terraces (smq)
1.150	-	-	-	957	1.528	-



Piano Secondo

Second Floor

A				C		
Uffici (mq) Offices (sqm)	Terrazze (mq) Terraces (smq)	Retail (mq) Retail (sqm)	Cortile (mq) Courtyard (sqm)	Uffici (mq) Offices (sqm)	Terrazze (mq) Terraces (smq)	
772	70	-	-	1.525	-	



Piano Terzo

Third Floor



Uffici (mq)
Offices (sqm)

Terrazze (mq)
Terraces (sqm)

99

475

Ipotesi di layout del Piano Primo

First Floor's layout proposal



Specifiche tecniche

Technical info



Impianto di ventilazione aria primaria con Unità di Trattamento Aria UTA dedicato

Primary air ventilation system with dedicated AHU Air Handling Unit



Impianto di riscaldamento / raffreddamento centralizzato con gruppi frigo polivalenti condensati ad aria.

Centralized heating and cooling system with air-cooled multifunctional chiller units.



Impianto fotovoltaico dedicato per gli spazi comuni (~ 114 kWp)

Dedicated photovoltaic system for common areas (~ 114 kWp)



Impianti elevatori con sistema DSC integrato di indirizzamento passeggeri

Lift system with integrated DSC passenger addressing system



Impianto di rilevazione fumi, EVAC e diffusione sonora

Smoke detection system, EVAC and sound diffusion



Sistema di gestione e controllo impianti tramite BMS

Plant management and control system through BMS



Classe energetica A1/A2

Energy class A1/A2



Pavimento flottante in solfato di calcio predisposto per finitura

Raised floor in calcium sulfate, prepared for final finish



Spazi open space flessibili, facilmente adattabili e personalizzabili dal tenant

Flexible open spaces, easily adaptable and customizable by the tenant



Impianto di climatizzazione con sistema idronico a 4 tubi tramite travi fredde a soffitto per gli spazi tenant e tramite fancoil a soffitto per gli spazi comuni

Air conditioning system with a 4-pipe hydronic system: chilled beams integrated into the ceiling for tenant areas and ceiling-mounted fan coils for common areas.

Owner



Exclusive agents



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



Corso Matteotti, 10
20121 Milano
+39 02 67 160 201
agency.italy@colliers.com