



SPAZIO
QUADRILATERO

SPAZIO ALL'ECCELLENZA SPACE TO EXCELLENCE

Nel cuore di Milano, Spazio Quadrilatero si distingue come una destinazione esclusiva, dove la modernità completa e valorizza l'eleganza storica del contesto. Questo spazio offre soluzioni all'avanguardia per chi cerca un ambiente sofisticato e funzionale, ideale per destinazioni commerciali e business all'interno di un contesto privilegiato. Ogni dettaglio è stato curato per offrire un'esperienza che unisce design, innovazione e prestigio, creando il contesto perfetto per aziende e brand che ambiscono a distinguersi con classe e professionalità.

Spazio Quadrilatero stands out as an exclusive destination right in the heart of Milan, where modernity enhances and complements the historic elegance of its surroundings. This space offers cutting-edge solutions for those seeking a sophisticated and functional environment, ideal for commercial and business purposes within a privileged context. Every detail has been meticulously crafted to provide an experience that combines design, innovation, and prestige, creating the perfect setting for companies and brands aspiring to stand out with class and expertise.





CLASSIC FLAIR REVIVED SPIRIT



L'EVOLUZIONE DEL LUSO THE EVOLUTION OF LUXURY

Via Bagutta, situata nel cuore del Quadrilatero della Moda, rappresenta una delle mete più esclusive di Milano, dove il lusso incontra una storia ricca di fascino. Questa strada, già frequentata da artisti e intellettuali, oggi ospita alcuni dei marchi più prestigiosi al mondo. La sua connessione con vie iconiche come Via Monte Napoleone e Via della Spiga ne conferma il ruolo di protagonista nell'universo dell'alta moda, offrendo un'alternativa ricercata alle vie circostanti.

Via Bagutta is located in the heart of Milan's Fashion District and stands as one of the city's most exclusive destinations, where luxury meets a rich and alluring history. Once landmark for artists and intellectuals, today the area hosts some of the world's most prestigious brands. Its connection to iconic streets like Via Monte Napoleone and Via della Spiga underscores its role as a key player in the world of haute couture, offering a refined alternative to the surrounding streets.





La recente riqualificazione di Piazza San Babila, in diretta connessione con Via Bagutta, ha riportato nuova vitalità all'area. Con l'apertura di nuovi spazi commerciali e la trasformazione del Garage Traversi da parte di Louis Vuitton, l'ingresso a Via Bagutta è oggi un simbolo di modernità e innovazione. Questi sviluppi si inseriscono in un piano di rilancio che rafforza ulteriormente il ruolo del Quadrilatero come centro nevralgico del lusso internazionale, rendendo Via Bagutta una destinazione ambita per brand e aziende che desiderano posizionarsi al vertice.

The recent redevelopment of Piazza San Babila which is directly connected to Via Bagutta, has infused new vitality into the area. With the opening of new commercial spaces and the transformation of the Garage Traversi by Louis Vuitton, the entrance to Via Bagutta now stands as a symbol of modernity and innovation. These developments are part of a revitalization plan that further strengthens the Quadrilatero district role as a central hub of international luxury, making Via Bagutta a highly desirable destination for brands and companies aiming to position themselves at the forefront.

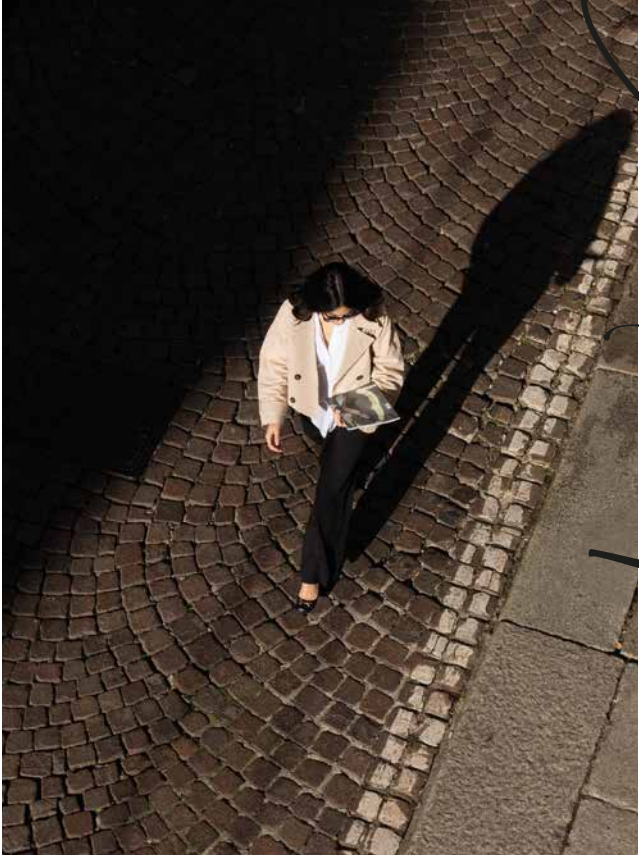




CHARMING
CHARMING
CHARMING



FRESH



Contemporary



LOCATION
LOCATION

AL CENTRO DELLA CITTÀ IN THE CITY CENTER

La città in numeri
The city in figures

11 m

Turisti all'anno
Tourists per year

3 m

Abitanti
Inhabitants

300 k

Imprese attive
Active companies

+30

Attrazione culturali
Cultural attractions

Spazio Quadrilatero è situato in una posizione strategica di Milano, facilmente raggiungibile da ogni angolo della città. A pochi passi dalla fermata della metropolitana San Babila (Linea M1 e M4) e dalla fermata Montenapoleone (Linea M3), garantisce collegamenti rapidi con i principali snodi urbani, inclusi la Stazione Centrale e l'Aeroporto di Linate. La vicinanza e la presenza di numerose linee di autobus e tram assicurano un accesso efficiente e diretto a tutte le aree di interesse, sia commerciali che culturali.

Spazio Quadrilatero is situated in a strategic location in Milan which is easily accessible from every corner of the city. Just a few steps from the San Babila metro station (Lines M1 and M4) and the Montenapoleone station (Line M3), it offers quick connections to major urban hubs, including Central Station and Linate Airport. The proximity to numerous bus and tram lines ensures efficient and direct access to all areas of interest, both commercial and cultural.



DISTANZE DISTANCES

Stazioni ferroviarie
Train stations

Cadorna	7'
Centrale	9'
Garibaldi	19'

Metropolitana
Underground

San Babila	1'
Montenapoleone	5'
Cairoli	5'

Centro storico
Historic center

Duomo	4'
Teatro alla Scala	7'
Pinacoteca di Brera	12'

Aeroporto
Airport

Linate	30'
Malpensa	50'



HOSPITALITY E FOOD

HOSPITALITY AND FOOD

L'area in cui si inserisce Spazio Quadrilatero sta vivendo un momento di grande fermento nel settore dell'ospitalità, con l'apertura recente di hotel di lusso come il Portrait Milano, il JW Marriott e il Carlton Hotel, tutti a pochi passi. La zona è inoltre ricca di ristoranti e bar storici che hanno contribuito a definire l'identità gastronomica di Milano, rendendola una destinazione imperdibile per chi cerca esperienze culinarie di alto livello in un contesto di grande attrattività.

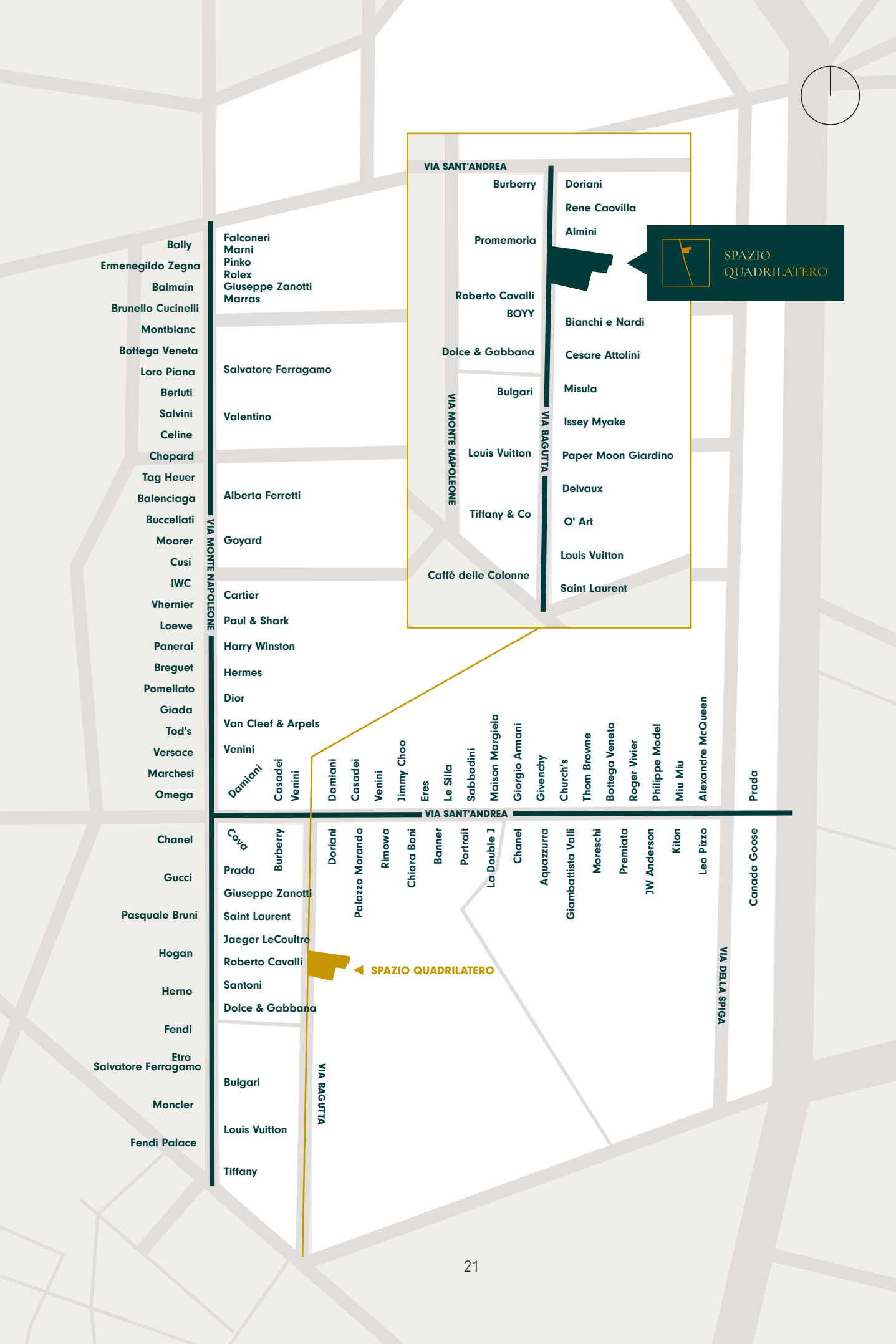
The area surrounding Spazio Quadrilatero is experiencing a period of great dynamism in the hospitality segment, with the recent openings of luxury hotels such as Portrait Milano, JW Marriott, and Carlton Hotel which are just a few steps away. The neighborhood is also rich in historic restaurants and bars that have shaped Milan's gastronomic identity, making it a must-visit destination for those seeking exceptional dining experiences in a highly attractive setting.



ATTIVITÀ COMMERCIALI
HIGH STREET RETAIL

Il Quadrilatero della Moda è un contesto straordinario che ospita oltre 100 brand internazionali di alta moda e lusso, con showroom e flagship store che ne definiscono il carattere esclusivo. In questo ambiente d'élite, la visibilità è un valore aggiunto inestimabile per chi desidera posizionarsi al centro del panorama globale del fashion e del luxury. Spazio Quadrilatero si inserisce perfettamente in questo contesto, offrendo un'opportunità unica per chi ambisce a far parte di una delle aree commerciali più prestigiose al mondo.

Quadrilatero della Moda is an extraordinary setting that hosts over 100 international high-fashion and luxury brands, with showrooms and flagship stores that define its exclusive character. In this elite environment, visibility becomes an invaluable asset for those aiming to position themselves at the heart of the global fashion and luxury scene. Spazio Quadrilatero fits seamlessly into this context, offering a unique opportunity for those aspiring to be part of one of the most prestigious retail destinations in the world.



UN EDIFICIO PRESTIGIOSO A PRESTIGIOUS BUILDING

L'immobile si sviluppa su 7 piani fuori terra e 2 livelli interrati, per una superficie complessiva di oltre 3,500 metri quadrati. Il progetto prevede una sapiente distribuzione degli spazi: i piani terra, S1 e 1° sono dedicati ad accogliere boutique e attività commerciali di prestigio, mentre dal 2° al 6° piano si sviluppano uffici funzionali, flessibili, eleganti. Gli ultimi due piani saranno destinati a spazi di lavoro particolarmente prestigiosi, creando un ambiente ideale per brand di alta gamma e rafforzando il valore complessivo dell'edificio.

The property spans 7 floors above-ground and 2 underground levels, covering a total area of more than 3,500 square meters. The project features a masterful distribution of spaces: the ground floors, S1, and first floor are dedicated to hosting boutiques and prestigious retail activities, while floors 2 through 6 house functional, flexible, and elegant offices. The top two floors will be reserved for highly exclusive workspaces, creating an ideal environment for premium brands and enhancing the overall value of the building.

"Un immobile incastonato nel Quadrilatero nobile di Milano che chiedeva solo di essere impreziosito tramite la qualità architettonica, di materiali e di dettaglio che meritava. Uno sforzo facile il mio, il buono era già lì.... bisognava solo liberarlo!"

"A property nestled in Milan's noble Quadrilatero district, was only waiting to be elevated through the quality of architecture, materials, and details it truly deserved. My effort was an easy one—the essence was already there... it just needed to be unveiled!"

**PAOLO ASTI,
STUDIO ASTI ARCHITETTI**



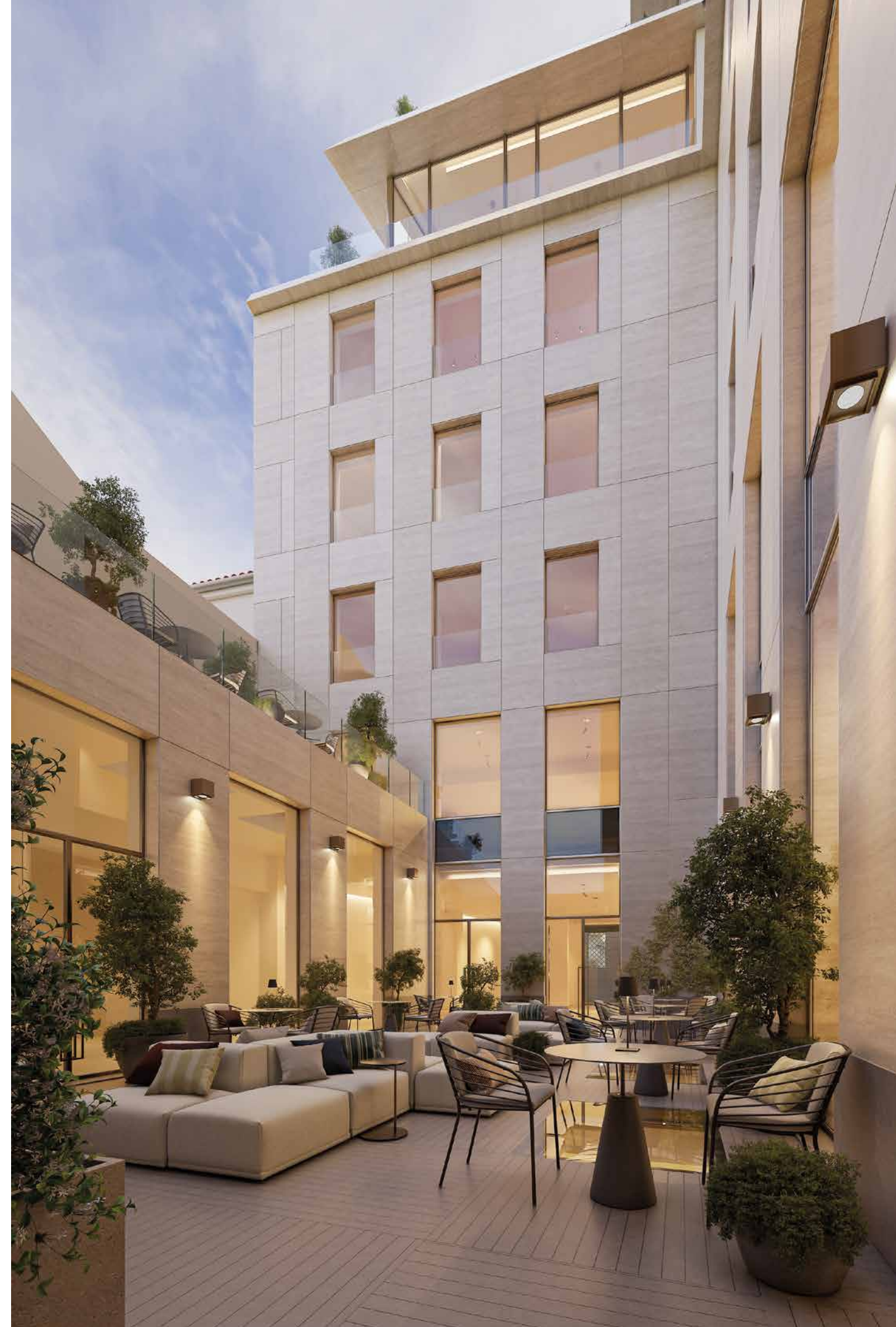
UN PALCOSCENICO D'ECCELLENZA A STAGE OF EXCELLENCE

Lo spazio destinato al retail è progettato per offrire un'esposizione senza pari, con quattro vetrine affacciate su Via Bagutta. Inoltre, grazie alla presenza di un elegante cortile interno, esso rappresenta un'opportunità anche per il fine dining, con la possibilità di creare suggestive aree dedicate alla ristorazione all'aperto, in un contesto riservato e sofisticato.

The retail space is designed to offer unparalleled visibility, featuring four storefronts facing Via Bagutta. Moreover, the inclusion of an elegant inner courtyard presents an excellent opportunity for fine dining, with the potential to create charming outdoor dining areas in a private and sophisticated setting.



Corte interna al piano terra ►
Internal courtyard on ground floor



ADATTABILITÀ E FUNZIONALITÀ FLEXIBILITY AND EFFICIENCY

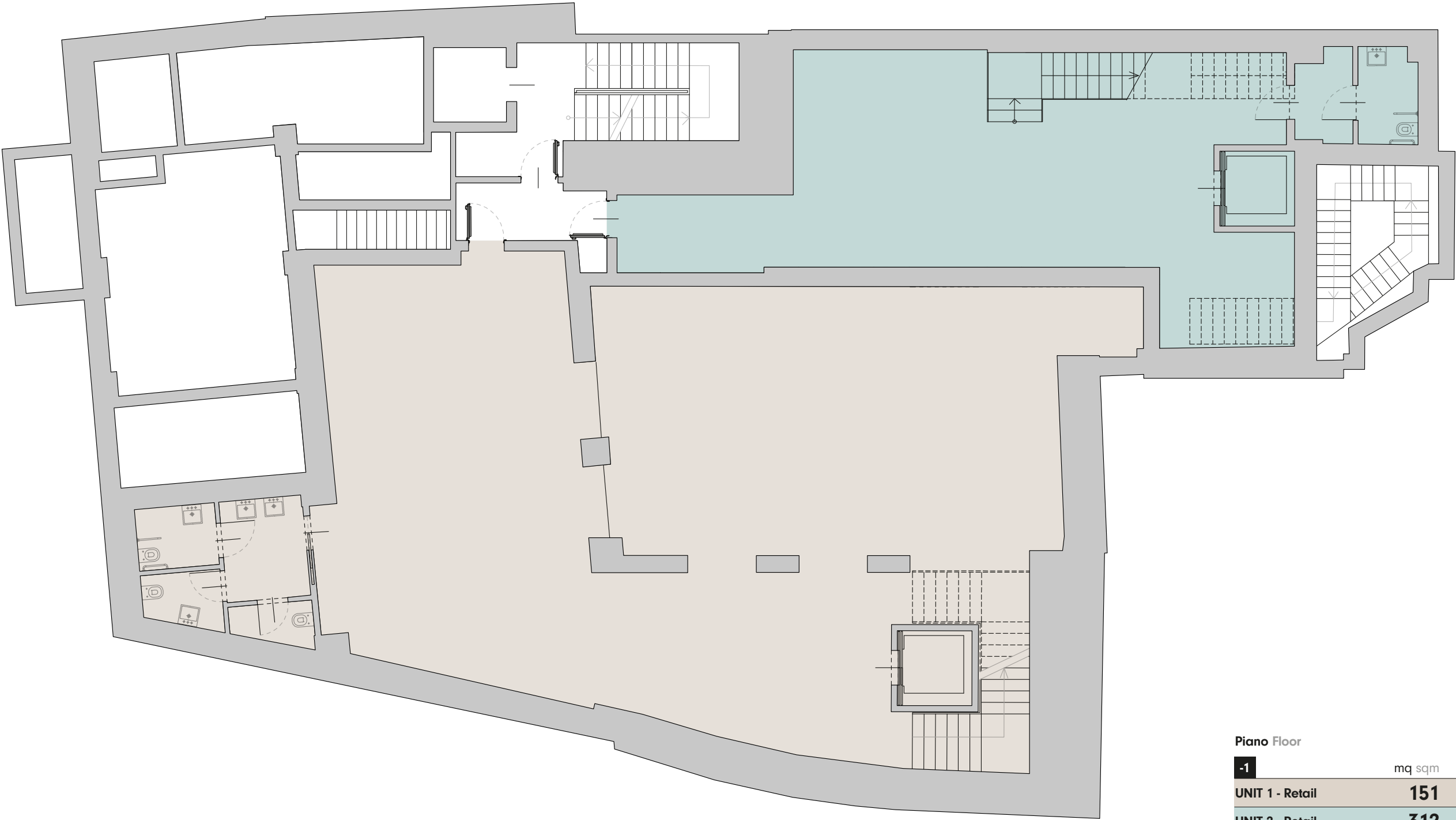
Gli spazi prestigiosi distribuiti su due livelli — piano terra e interrato — creano un percorso coinvolgente in perfetto equilibrio, pensato per catturare l'attenzione sin dall'ingresso. A pochi passi da marchi iconici come Tiffany & Co., Louis Vuitton e Bulgari, Spazio Quadrilatero è ideale per operatori del settore lusso, dai brand emergenti ai marchi consolidati che cercano un ambiente esclusivo nelle immediate vicinanze di via Monte Napoleone. Lo spazio può inoltre essere suddiviso in due unità, meglio descritte di seguito, con superfici complessive di 342 mq per la prima e 494 mq per la seconda, oltre a un cortile di 88 mq.

The prestigious spaces arranged across two levels — ground floor and basement — create an engaging, perfectly balanced flow designed to capture attention from the very first step. Just a few steps from iconic brands such as Tiffany & Co., Louis Vuitton and Bulgari, Spazio Quadrilatero is ideal for luxury operators, from emerging labels to established brands seeking an exclusive setting in the immediate vicinity of Via Monte Napoleone. The space can also be divided into two units, described in more detail below, with total surfaces of 342 sqm for the first and 494 sqm for the second, in addition to an 88 sqm courtyard.



	Corte Courtyard	Retail Retail	TOTALE GLA TOTAL GLA
	MQ sqm	MQ sqm	MQ sqm
6			
5			
4			
3			
2			
1			
0	88	373	461
-1		463	463
LOCALE TECNICO UTILITY SPACE			
SUPERFICIE TOTALE TOTAL SURFACE	88	836	924

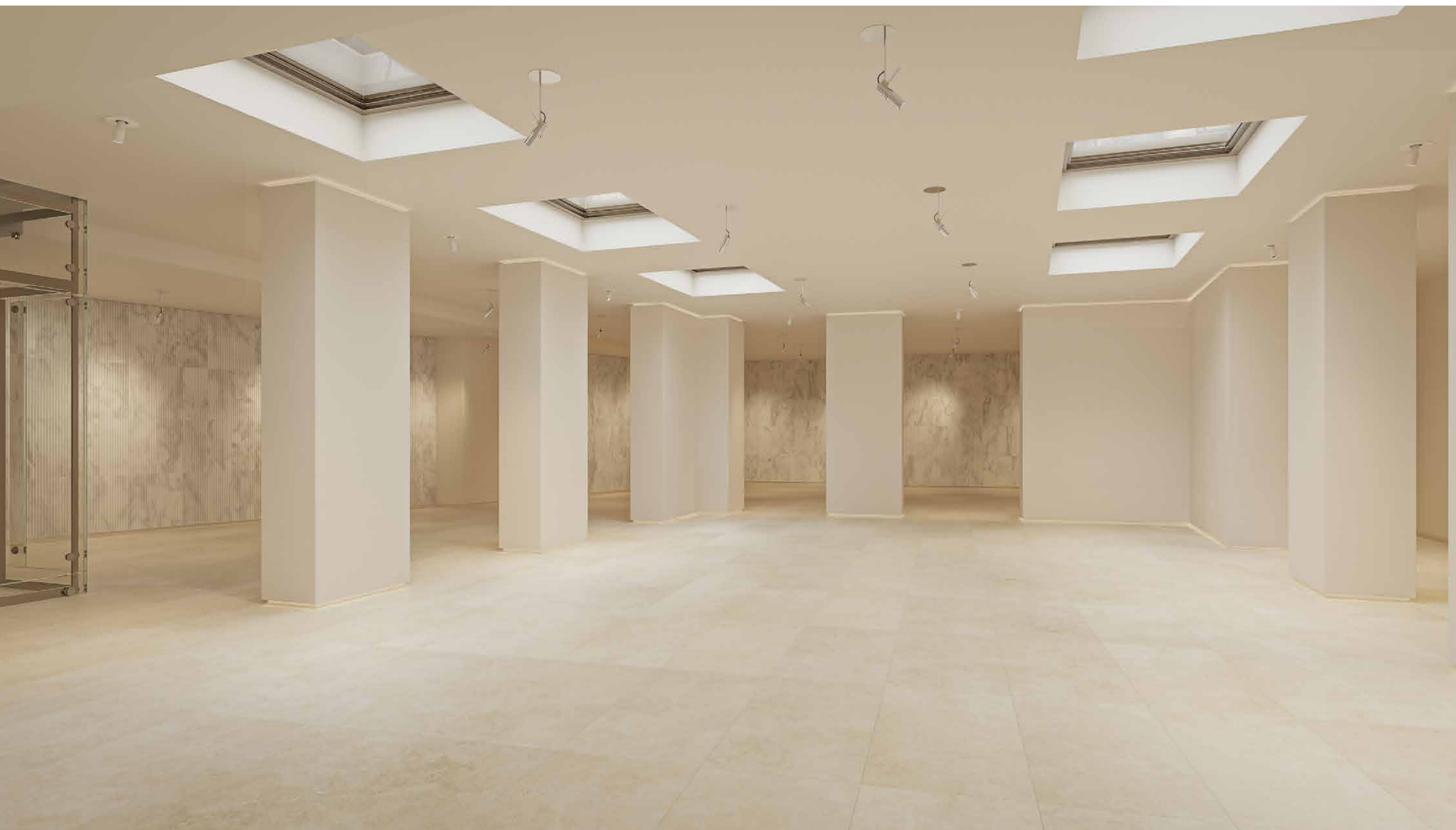
PIANO INTERRATO
BASEMENT



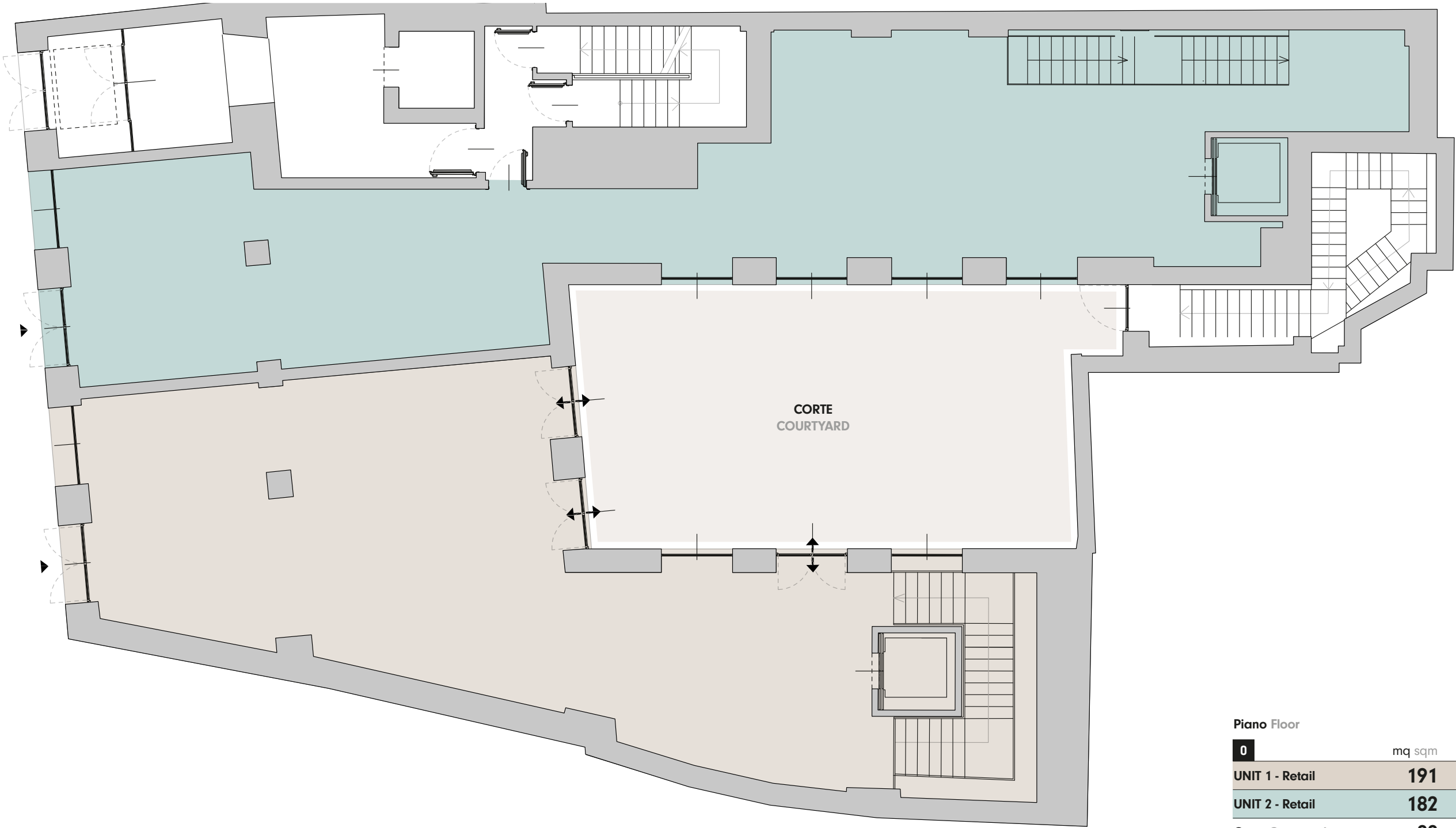
Piano Floor	
-1	mq sqm
UNIT 1 - Retail	151
UNIT 2 - Retail	312
TOT GLA	463



▼ Piano interrato Basement



PIANO TERRA
GROUND FLOOR



Piano Floor	
0	mq sqm
UNIT 1 - Retail	191
UNIT 2 - Retail	182
Corte Courtyard	88
TOT GLA	461

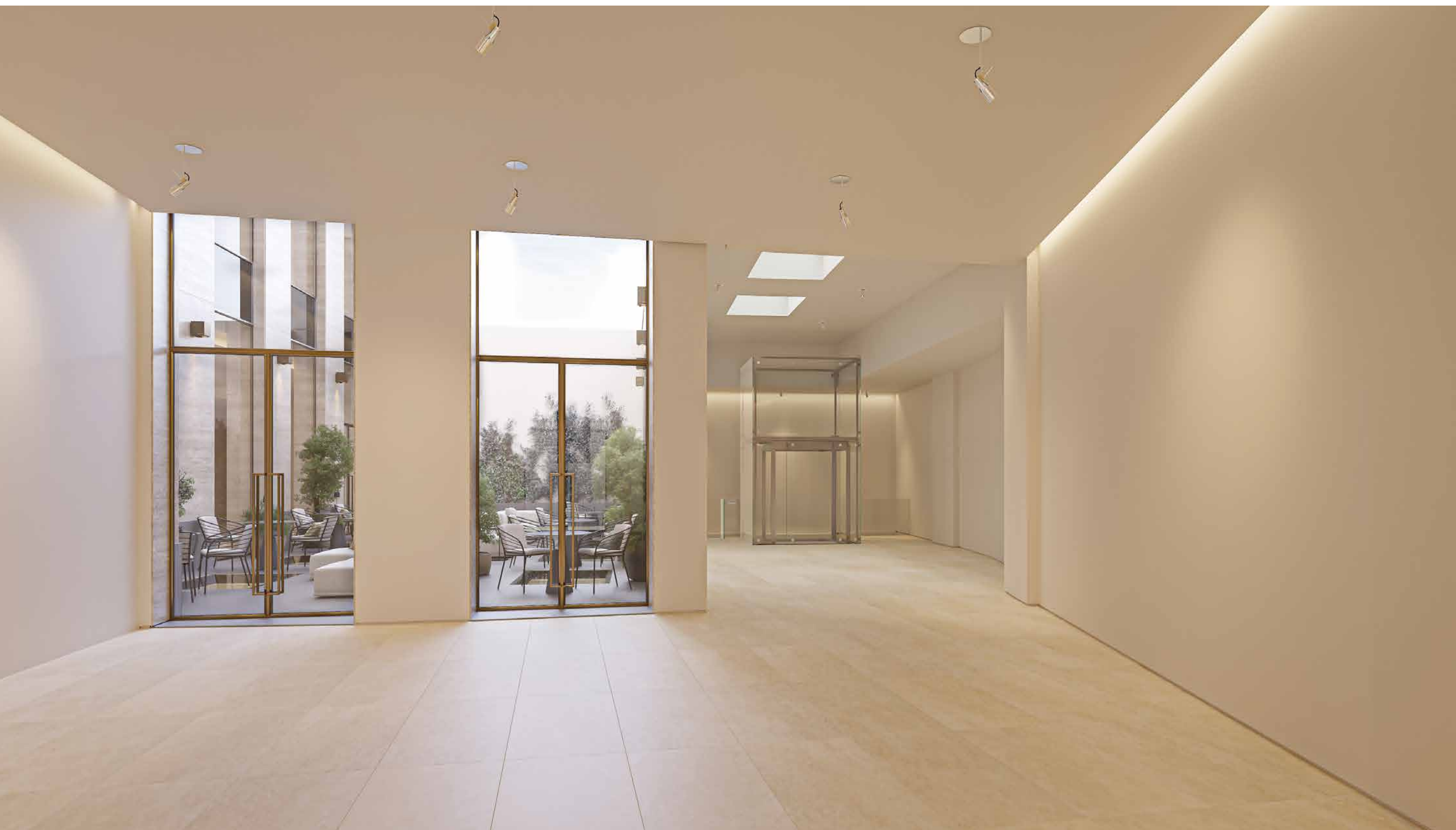


▼ Piano terra Ground floor





▼ Piano terra Ground floor





▼ Piano terra Ground floor



SPECIFICHE TECNICHE
TECHNICAL SPECIFICATIONS

Building Quality	Immobile certificato ¹
Structures	■ Realizzazione nuove strutture ed interventi di miglioramento sismico delle strutture esistenti in cemento armato ■ Realizzazione ampliamenti al piano 5 e piano 6 con strutture in acciaio e involucro perimetrale con facciata vetrata ■ Realizzazione di nuove facciate con finitura in travertino, riqualificazione murature esistenti con realizzazione di cappotti interni e sostituzione completa dei serramenti e delle partizioni murarie
Building Office Occupancy	Secondo quanto previsto dalla normativa antincendio vigente ² : P2 – P6 max. 50 persone a piano
Vertical Cores	Realizzazione di 1 nuovo nucleo scala in cemento armato + 1 ascensore con finitura in acciaio, illuminazione a LED e pavimentazione in grès tipo basaltina 30x120 – 16x120 – 30x60 – 16x60, pareti e soffitti con tinteggiatura bianco RAL 9010
HVAC	Pompa di Calore condensate ad aria + fan coil a 4 tubi per il sistema di condizionamento/riscaldamento dell'aria ■ Office: UTA dedicate nell'interrato ■ Retail: UTA dedicate per ciascun perimetro retail; aria primaria e riscaldamento in allestimento Shell&Core
Energy Class	Classe "A"
Electrical System	Cabina di trasformazione UNARETI che fornirà alimentazione elettrica in bassa tensione, unitamente a n. 2 utenze dedicate alle parti comuni, di cui una per i servizi generali e una di alimentazione alle pompe di calore

¹ La progettazione integrata in corso di completamento mira all'ottenimento di una certificazione di tipo LEED (Gold o Platinum).
² Strategia la cui progettazione è in corso di completamento; alternativamente si opterebbe in aderenza al minicode per uffici (max 100 persone P2-P6).

Particolare attenzione è stata dedicata all'efficienza energetica, con soluzioni innovative che mirano al perseguimento di una certificazione in linea con elevati standard di sostenibilità. Questo intervento non solo eleva il valore architettonico dell'immobile, ma lo proietta verso un futuro all'insegna dell'innovazione e della sostenibilità.

Particular attention has been given to energy efficiency, with innovative solutions aimed at achieving certifications which are compliant with high sustainability standards. This initiative not only enhances the architectural value of the property but also propels it toward a future defined by innovation and sustainability.

Building Quality	Certified building ¹
Structures	■ Construction of new structures and seismic upgrades to existing reinforced concrete structures ■ Extension of the 5th and 6th floors with steel structures and a perimeter shell featuring a glass facade ■ Construction of new facades with a travertine finish, refurbishment of existing walls with internal insulation, and complete replacement of windows and wall partitions
Building Office Occupancy	As required by the current fire safety regulations ² : P2 – P6 max. 50 people per floor
Vertical Cores	Construction of one new reinforced concrete staircase core + one elevator with a steel finish, LED lighting, and basalt-look stoneware flooring in sizes 30x120, 16x120, 30x60, and 16x60. Walls and ceilings finished with white paint in RAL 9010
HVAC	Air-cooled heat pump + 4-pipe fan coil system for air conditioning/heating ■ Offices: Dedicated AHU (Air Handling Units) located in the basement ■ Retail: Dedicated AHUs for each retail perimeter; primary air and heating provided in Shell & Core setup
Energy Class	Class "A"
Electrical System	UNARETI transformation cabin providing low-voltage electrical power, along with two dedicated connections for common areas: one for general services and one for powering the heat pumps

¹ The integrated design currently nearing completion aims to achieve LEED certification (Gold or Platinum).
² A strategy whose design is in the final stages of completion; alternatively, adherence to the minicode for offices (maximum 100 people on floors P2-P6) would be implemented.

SPECIFICHE TECNICHE
TECHNICAL SPECIFICATIONS

Fire Prevention System	■ Idranti e estintori antincendio³ ■ Rilevatori ottici di fumo (installati in ambiente, a soffitto e nei pavimenti flottanti) ■ Pulsanti manuali di allarme antincendio ■ Pannelli ottici/acustici ■ Sirene di allarme antincendio ■ Sistema di evacuazione acustica (EVAC) ■ Porte antincendio ■ Impianto smaltimento fumo e calore (piani interrati)
UPS (Uninterruptible power Supply)	UPS per Sistemi antincendio con operatività garantita 60 min e sistema automatico di ritorno al piano per gli ascensori
Internal Specification	PARTI COMUNI: Cat. "B" RETAIL: Shell&Core ■ Pavimenti: lastre di basaltina per soglie vetrine e accessi alla corte; Pavimentazione in lastre 60x60 Florim e/o 60x120 tipo Florim (o similari) OFFICE: Cat. "A" ■ Pavimenti flottanti per garantire flessibilità dei terminali impiantistici e del conseguente Layout _ quadrotte di calcio silicato 60x60 cm con struttura in acciaio zincato⁴; imbotti, davanzali e soglie in lastre di travertino ■ Controsoffitti in cartongesso e/o in pannelli modulari tipo System T15 E, produzione Rockfon (o similare), con formato di 60x120 ■ Configurazione base relativa ai corpi illuminanti e sistemi di illuminazione d'emergenza ■ Bagni consegnati con finitura completa: • Pavimenti: LASTRE DI GRES 60X60 TIPO "Buildtech - Build Mud" di Florim (o similare) • Corpi Illuminanti: — Punto luce incassato a soffitto — Gola luminosa con strip led • Dotazioni: — Porta a battente tipo "V50" di Viva Porte 75-80-90x210 (o similari) con telai e ante in legno laccato — Porta scorrevole tipo "VSI" di Viva Porte 80-90x210 (o similari) con telai e ante in legno laccato — Lavabo per disabili tipo "Ausilia DS0006" di Globo (o similari); specchio reclinabile a parete 50x80 cm — Miscelatore monocomando con leva clinica tipo "Pan ZP6211.H" di Zucchetti Kos (o similari) — Vaso per per disabili tipo "Ausilia DS0006" di Globo (o similari) — Lavabo "Classic SCQ51" di Globo (o similari) — Miscelatore a parete tipo "Pan ZP8079" di Zucchetti Kos (o similari). — Vaso sospeso tipo "4ALL MDS04" di Globo (o similari) — Specchio con fissaggio a scomparsa a parete 50x80 cm • Pareti: — fino a h 1.20 m rivestimento in gres 120x60 tipo "Buildtech - Build Mud" di Florim (o similare) — da h. 1.20 m Idropittura colore bianco
Other	■ Impianto Fotovoltaico installato in copertura ■ Illuminazione d'emergenza ■ BMS (Impianti condominiali) ■ Predisposizione per Impianto di video sorveglianza (parti condominiali)

³ Esclusi all'interno degli uffici.
⁴ Finiture escluse.

SPECIFICHE TECNICHE
TECHNICAL SPECIFICATIONS

Fire Prevention System	■ Fire hydrants and extinguishers³ ■ Optical smoke detectors (installed in rooms, on ceilings, and in floating floors) ■ Manual fire alarm call points ■ Optical/acoustic panels ■ Fire alarm sirens ■ Acoustic evacuation system (EVAC) ■ Fire doors ■ Smoke and heat extraction system (underground floors)
UPS (Uninterruptible power Supply)	UPS for fire protection systems with 60 minutes of guaranteed operation and an automatic return-to-floor system for elevators
Internal Specification	COMMON AREAS: Cat. "B" RETAIL: Shell&Core ■ Flooring: Basaltina slabs for showcase thresholds and courtyard entrances; flooring in 60x60cm and/or 60x120 cm slabs by Florim (or equivalent) OFFICE: Cat. "A" ■ Floating floors to ensure flexibility for system terminals and subsequent layouts - calcium silicate tiles (60x60 cm) with a galvanized steel structure; jambs, sills, and thresholds in travertine slabs ■ Ceilings: Drywall and/or modular panels such as System T15 E by Rockfon (or equivalent), with a 60x120 cm format ■ Lighting: Basic configuration for light fixtures and emergency lighting systems ■ Bathrooms delivered with full finish: • Flooring: 60x60 cm stoneware slabs such as "Buildtech - Build Mud" by Florim (or equivalent) • Lighting Fixtures: — Recessed ceiling light points — Cove lighting with LED strips • Fittings: — Swing door type "V50" by Viva Porte (75-80-90x210 cm, or equivalent) with lacquered wood frames and panels — Sliding door type "VSI" by Viva Porte (80-90x210 cm, or equivalent) with lacquered wood frames and panels — Disabled-friendly sink type "Ausilia DS0006" by Globo (or equivalent); wall-mounted tilting mirror (50x80 cm) — Single-lever mixer with clinical lever type "Pan ZP6211.H" by Zucchetti Kos (or equivalent) — Disabled-friendly toilet type "Ausilia DS0006" by Globo (or equivalent) — Sink type "Classic SCQ51" by Globo (or equivalent) — Wall-mounted mixer type "Pan ZP8079" by Zucchetti Kos (or equivalent) — Wall-hung toilet type "4ALL MDS04" by Globo (or equivalent) — Wall-mounted mirror with concealed fixings (50x80 cm) • Walls: — Up to a height of 1.20 m: cladding in 120x60 cm stoneware slabs such as "Buildtech - Build Mud" by Florim (or equivalent) — Above 1.20 m: white water-based paint
Other	■ Photovoltaic system installed on the roof ■ Emergency lighting ■ BMS (Building Management System for shared facilities) ■ Provision for a video surveillance system (common areas)

³ Excluded within the offices.
⁴ Finishes not included.