



## VIA GIOVANNI GENTILE 3 | uffici piano terzo | 620 mq

### DESCRIZIONE

Affittasi uffici direzionali di mq. 620 locati al primo piano di in una palazzina di 4 piani f.t.

- Posti auto
- Manutentore in loco
- Locali ristoro all'interno dell'adiacente complesso "multisala CINELANDIA" con ampio parcheggio

Immobile ad uso uffici in contesto direzionale di pregio con ingresso di rappresentanza, ascensore e montacarichi. Si colloca all'inizio della zona Stephenson, in via Giovanni Gentile 3 a Milano, al primo piano di una palazzina direzionale dove hanno sede note realtà multinazionali (Yokohama, Gemu, etc. )

L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo a fan coil, quadro elettrico di piano, pavimento sopraelevato, due gruppi bagni e controsoffitto metallico nel corridoio con illuminazione led ad incasso. L'immobile è completamente ristrutturato, già arredato e completo di postazioni cablate.

Gli uffici si collocano nelle immediate vicinanze dell'area di sviluppo scientifico Mind (ex Expo 2015), e dell'area di sviluppo urbano, denominata UpTown, nel quartiere Gallaratese. In particolare l'intero complesso è interessato da un intervento di rinnovo e riqualificazione dove convivono realtà industriali/artigianali, uffici (Schneider, Bouygues E&S InTec, etc.), residenziali ed alberghiere (Hotel VOCO).

L'accesso immediato alla rete autostradale Nord della città (A4 TO-VE, A8 MI-VA e Tangenziale Ovest) situa l'immobile in una posizione particolarmente comoda e strategica. Attraverso l'asse V.le Certosa / C.so Sempione è possibile immettersi nella rete viaria ad alto scorrimento e raggiungere agevolmente il centro cittadino in pochi minuti. Nelle immediate vicinanze si trova la fermata dell'autobus linea 35, che collega il Passante ferroviario in Stazione Certosa con la MM (fermata Molino Dorino).

### DISTANZE DAI PUNTI STRATEGICI

Milano centro città	8 Km
Aeroporto Milano Linate	18 Km
Aeroporto Milano Malpensa	40 Km
Distretto MIND	1,5 km
Fiera Milano	3,5 Km
Fiera Milano City	3,5 Km
Accesso Tangenziale Ovest	4,5 Km
Accesso Autostrade A4-A8	1 Km

### CONTRATTO

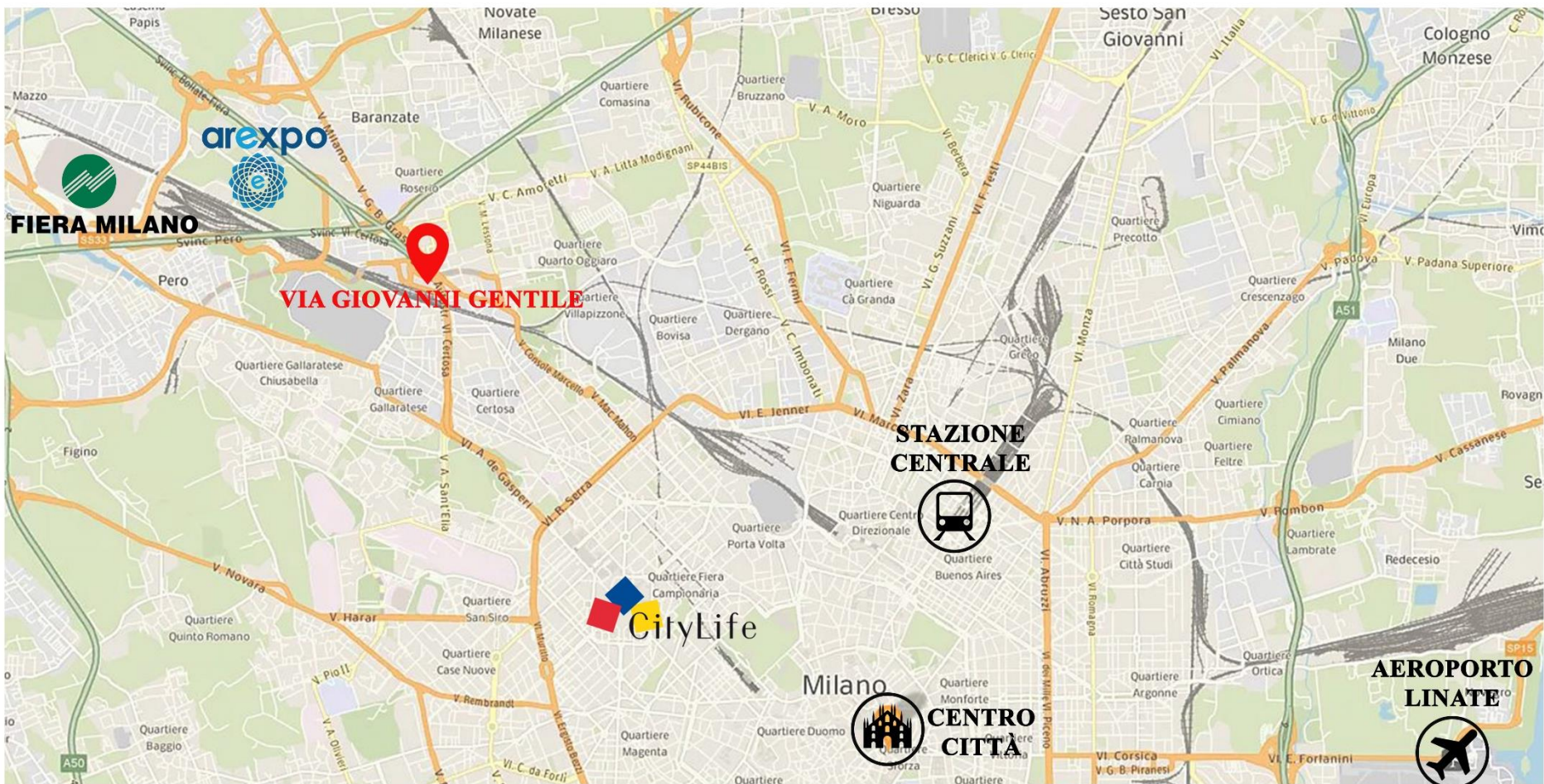
Locazione anni 6 + 6

### MEZZI DI TRASPORTO ALL'AREA

Passante ferroviario: Stz. Certosa  
Tram: 1, 12  
Autobus: 35, 40



## PRINCIPALI DISTANZE DA POSIZIONI STRATEGICHE




 **VIA GIOVANNI GENTILE, MILANO**

 **VIA GENTILE 3 - STAZIONE CENTRALE**  
Tempo di percorrenza: 18 minuti

 **VIA GENTILE 3 - AEROPORTO LINATE**  
Tempo di percorrenza: 35 minuti

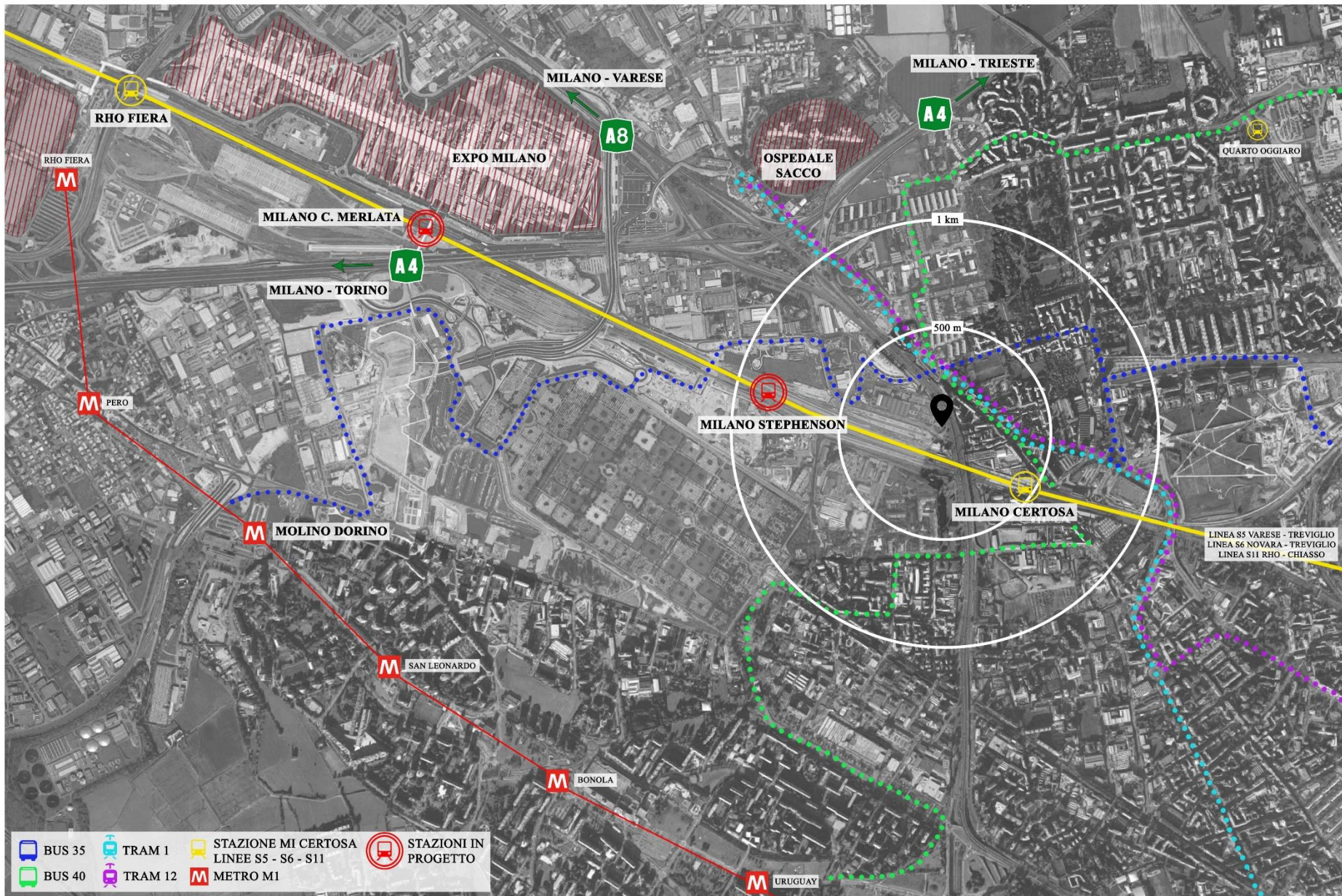
 **VIA GENTILE 3 - RHO FIERA MILANO**  
Tempo di percorrenza: 6 minuti

 **VIA GENTILE 3 - AREA EXPO**  
Tempo di percorrenza: 3 minuti

 **VIA GENTILE 3 - CITY LIFE SHOPPING DISTRICT**  
Tempo di percorrenza: 8 minuti

 **VIA GENTILE 3 - CENTRO CITTÀ**  
Tempo di percorrenza: 25 minuti

## INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ DI ZONA



## PRINCIPALI COLLEGAMENTI AI MEZZI PUBBLICI

### COLLEGAMENTO TRA VIA GENTILE 3 E STAZIONE MILANO CERTOSA


Tempo di percorrenza: 8 minuti

 ●●● A PIEDI



### COLLEGAMENTO TRA VIA GENTILE 3 E CENTRO CITTÀ | TRAM 1, 12

Tempo di percorrenza: 45 minuti

 — TRAM 1,12  ●●● A PIEDI



### COLLEGAMENTO TRA VIA GENTILE 3 E MOLINO DORINO (M1) | BUS 35

Tempo di percorrenza: 25 minuti

 — BUS 35  ●●● A PIEDI



### COLLEGAMENTO TRA VIA GENTILE 3 E STAZIONE MILANO CERTOSA | BUS 35

Tempo di percorrenza: 20 minuti

 — BUS 35  ●●● A PIEDI



## ATTIVITÀ PRESENTI IN ZONA



- 1** COLOR BUILDING
  - Bouygues E&S InTec
  - Schneider
- 2** HOTEL VOCO
- 3** CENTRO PORSCHE
- 4** LIUNI SPA
- 5** ALINVEST SPA
- 6** SISMA / HQ
- 7** COMPLESSO MULTISALA
  - Cinelandia
  - Escape Room
  - Old Wild West
  - Kronos Caffè
- 8** COMPLESSO SUMATRA 12
  - Audi
- P** AREE PARCHEGGIO
  - Tot. 500 posti auto
- P** AREA PARCHEGGIO UFFICI E CINELANDIA
  - Tot. 104 posti auto

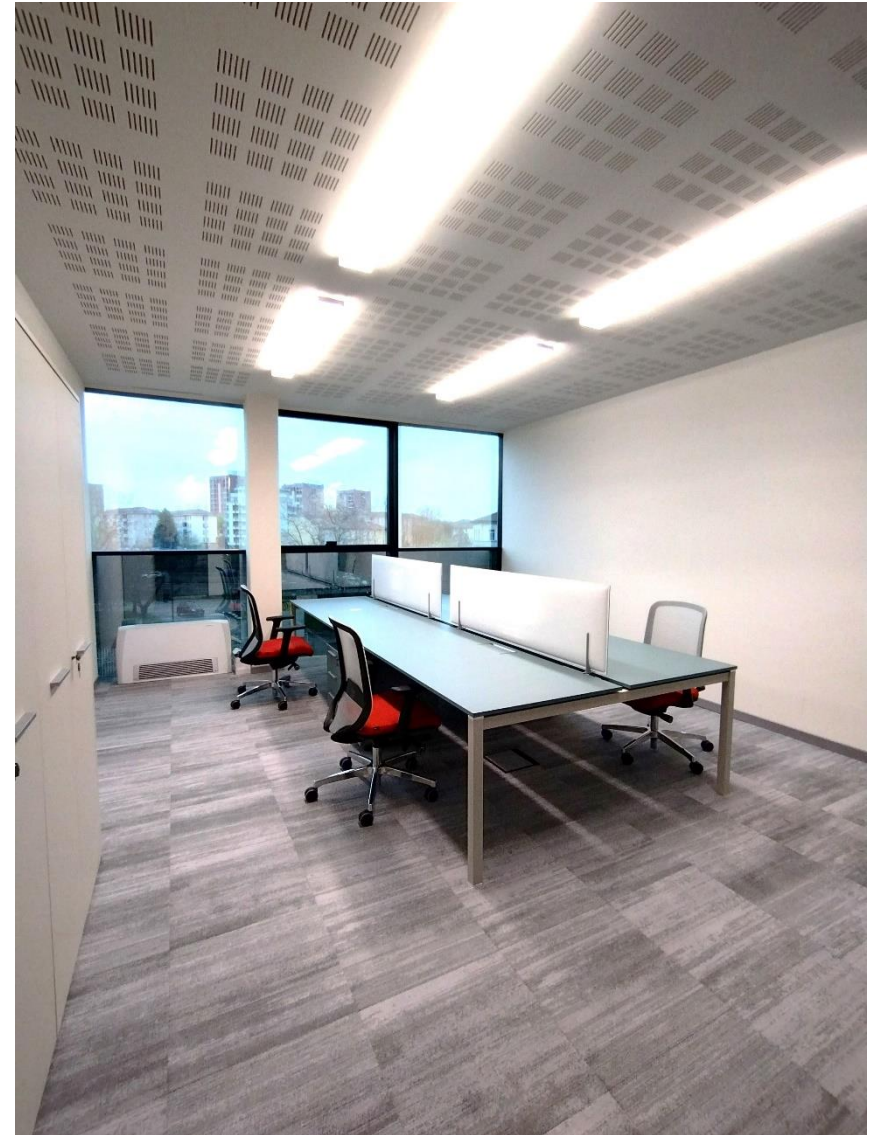








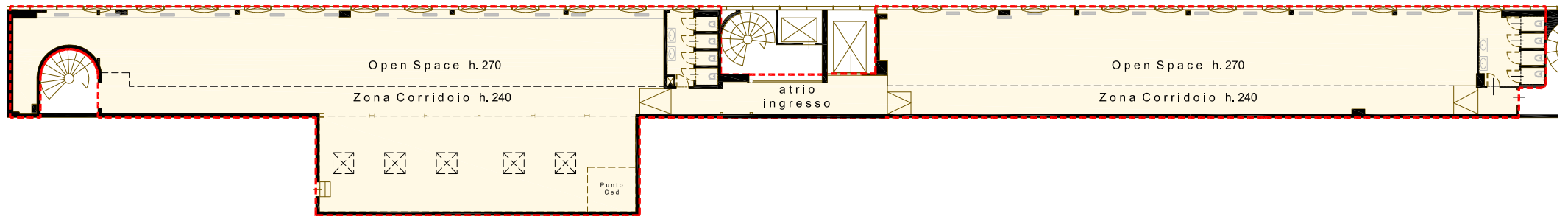








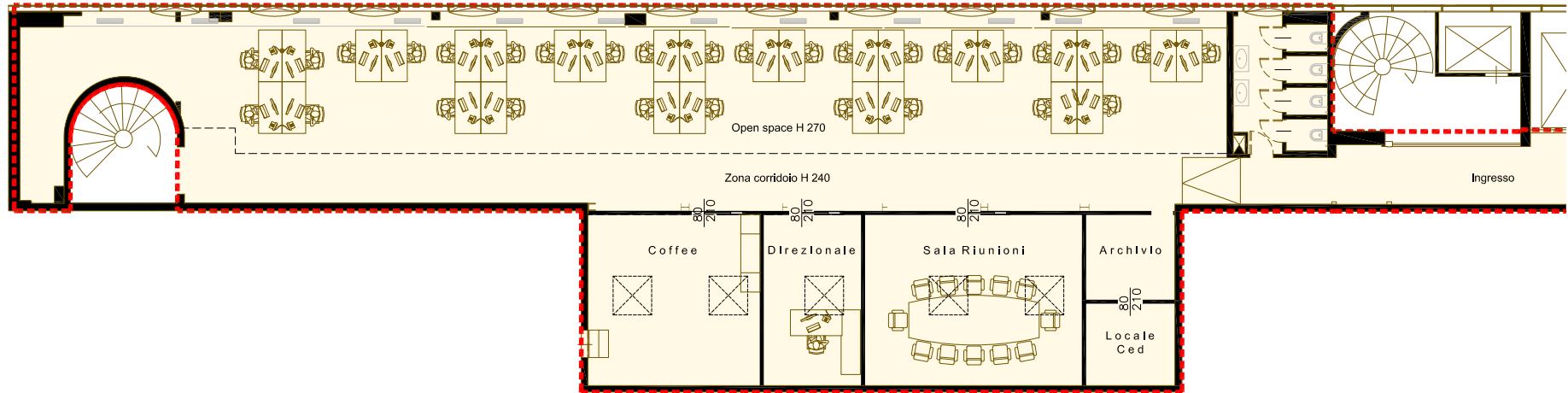




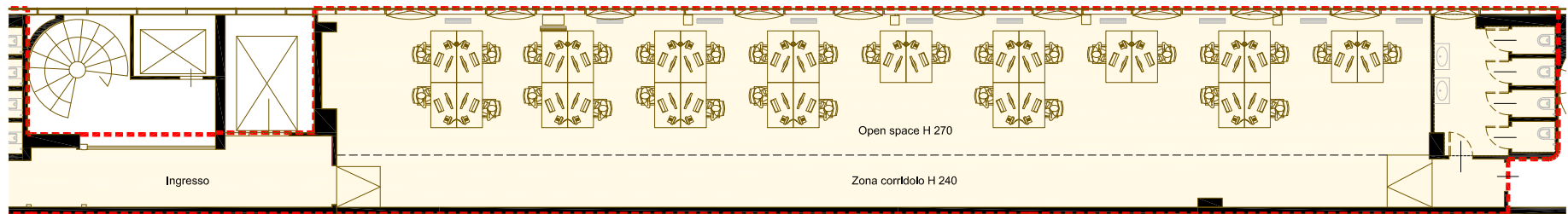
### via Gentile 3

SUPERFICIE COMMERCIALE	620 MQ
DESTINAZIONE	UFFICI
H INTERNA	2,70 MT
PIANO	TERZO

Lato SX - Max capienza 30 persone



Lato DX - Max capienza 30 persone



via Gentile 3	
AFFOLLAMENTO MAX	30 persone
DESTINAZIONE	UFFICI
H INTERNA	2,70 MT
PIANO	TERZO