



MAGAZZINO E UFFICI

ROZZANO W&O

Rozzano (MI), Via Brodolini 7

300.000 €/Anno

DETTAGLI

- Superficie: **3.800 mq**
- Contratto: **Affitto**
- Locali: **21**
- Bagni: **12**
- Classe energetica: **In attesa di verifica.**

DESCRIZIONE

L'immobile, a pianta rettangolare, è dotato di un funzionale piazzale esterno con due punti di accesso: l'ingresso principale si affaccia su Via Brodolini mentre quello secondario su Via Silvio Pellico. Entrambi consentono il transito di mezzi pesanti con ingresso e uscita differenziati, evitando così scomode manovre ai mezzi.

L'immobile è dotato inoltre di montacarichi con carico utile di 1.000 kg.

L'edificio si sviluppa su due piani e si presenta in ottimo stato di manutenzione sia esternamente sia internamente.

- Primo Piano

L'accesso al piano è consentito sia da una scala principale, che conduce all'ampia reception, sia da un funzionale ascensore con rampa di accesso per diversamente abili.

Tutta l'area è adibita a zona uffici, suddivisa da pareti mobili in stanze e ampi ambienti di tipo open-space con zona co-working. Sono presenti una sala auditorium e una zona dedicata all'area break con social kitchen. La maggior parte dei soffitti e delle pareti degli uffici sono dotate di pannelli fono-assorbenti. L'altezza media al controsoffitto è di 270 cm.

- Piano Terra

Circa metà del piano terra è adibito a zona uffici, dove si trovano sia stanze con pareti mobili sia open-space per il coworking. Nella seconda metà del piano si trova la zona magazzino con accesso dedicato a carico/scarico automezzi.

Su questo piano è presente l'area spogliatoi, con servizi uomini e donne con accesso dedicato e riservato. L'altezza media al controsoffitto nella zona uffici è di 270 cm, mentre l'altezza nell'area magazzino è di 360 cm.

CONTESTO E COLLEGAMENTI

Rozzano è attraversata longitudinalmente dall'Autostrada A50 (Tangenziale Ovest di Milano) e lambita a ovest dall'Autostrada A7 (Milano-Serravalle); nel territorio comunale sono presenti due svincoli della Tangenziale Ovest, lo svincolo n° 7 SS35 Pavia/Milano Ticinese e lo svincolo n° 7bis Rozzano Quinto de' Stampi/Milano Via dei Missaglia.

Il comune metropolitano, inoltre, è attraversato dalla strada provinciale (ex strada statale) 35 dei Giovi che unisce Milano a Genova. Nelle immediate vicinanze di Via Brodolini troviamo la fermata del tram linea 15 che porta in Piazza Duomo a Milano e la linea di autobus 220 che porta a Pieve Emanuele, Opera e Locate Triulzi, e la linea di autobus 230 che porta a Basiglio e alla fermata M2 di Piazza Abbiategrasso a Milano.

Rozzano potrebbe essere servita, in un eventuale futuro, direttamente dalla linea M2 della metropolitana. Il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) del 2015, presentato dal comune di Milano, infatti, accarezzava l'ipotesi della costruzione di un prolungamento da Milanofiori Forum a Quinto de' Stampi/Pontese.

**PRENOTA SUBITO
LA TUA VISITA!**

CLICCA QUI



RE/MAX
Class