

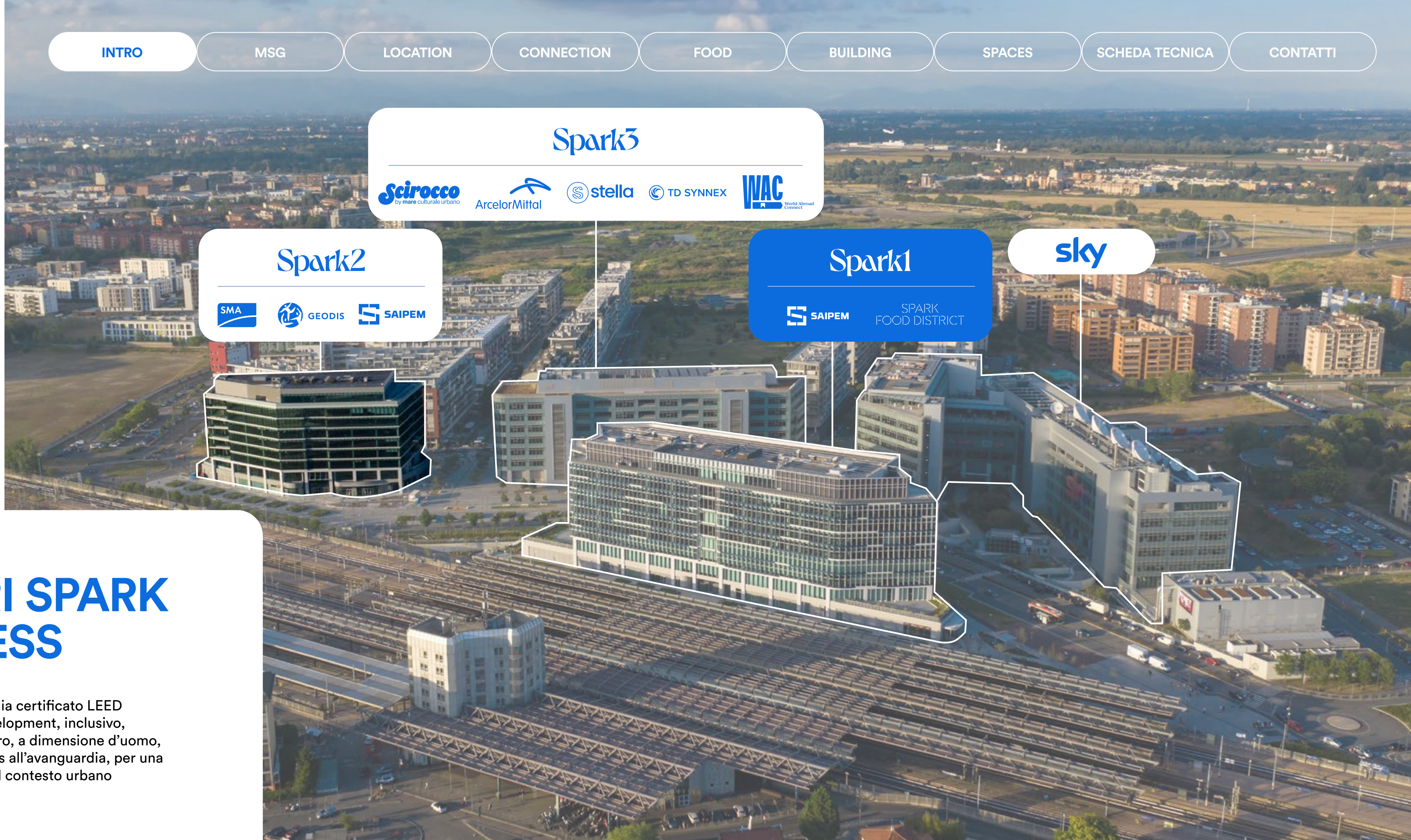
Spark2

NUOVA CHIAMATA
VERSO IL FUTURO

msg
MILANO
SANTA
GIULIA

Created by





SCOPRI SPARK BUSINESS

Il primo quartiere in Italia certificato LEED for Neighborhood Development, inclusivo, sostenibile, verde, sicuro, a dimensione d'uomo, ha architetture e spaces all'avanguardia, per una community connessa al contesto urbano e internazionale.

SANTA GIULIA DISTRICT

Museum/
Educational

Soul

UnipolDome

ESSELUNGA

Parco Santa Giulia

Linfa

Spark2

Spark Business

Spark Living



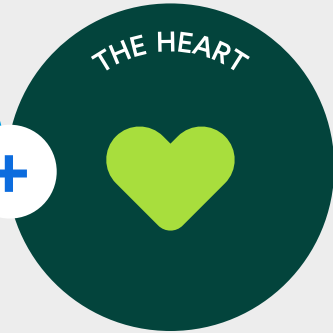
Bosco
della Musica

UN ECOSISTEMA CONNESSO AL FUTURO

La zona sud-orientale della città è in fermento. Qui, nel quartiere di Milano Santa Giulia, è in corso un vasto e integrato progetto di rigenerazione urbana che lo porterà ad essere un nuovo punto di riferimento per la città di Milano. Lavorare qui significa essere al centro di un mondo in continuo movimento. Il progetto che ridefinisce il perimetro della città unisce benessere, sostenibilità, sviluppo sociale per una nuova destinazione europea.

Le potenzialità dell'area sono state comprese da Lendlease, gruppo internazionale leader nel settore del real estate, in particolare nello sviluppo di aree urbane, quotato all'Australian Securities Exchange, con progetti in Australia, Asia, Europa e nelle Americhe. La visione di Lendlease è quella di creare i luoghi migliori, luoghi attraverso cui creare valore e in cui le comunità possano prosperare, ispirando e arricchendo la vita delle persone in tutto il mondo.

Created by

MIND MILANO INNOVATION DISTRICT

msg MILANO SANTA GIULIA

Centro storico

ARIA

Porta Vittoria

Scalo Porta Romana

Symbiosis

Ortomercato

Centro storico

Forlanini

Porta Romana

Calvairate

Vigentino

Duomo

Linate

msg MILANO SANTA GIULIA



WE ARE MSG: COSTRUIRE L'IDENTITÀ DI UN LUOGO

Milano Santa Giulia sta per diventare una delle destinazioni cittadine più ambite, offrendo una comunità residente solida e un contesto vivo e ricco di opportunità per il business. Il progetto di rigenerazione, in collaborazione con Lendlease, Big Spaces e Mare Culturale Urbano, nasce con "We are MSG" – un entusiasmante programma di eventi che animerà gli spazi indoor e outdoor come Piazza Tina Modotti e il Parco Trapezio.

Per chi cerca spazi di lavoro e uffici, Milano Santa Giulia rappresenta un'occasione imperdibile per inserirsi in un ambiente dinamico che favorisce crescita e innovazione. Scegliere Milano Santa Giulia per il proprio business significa entrare a far parte di un quartiere all'avanguardia, ideale per vivere e lavorare.



ARTE & CULTURA



MUSICA LIVE

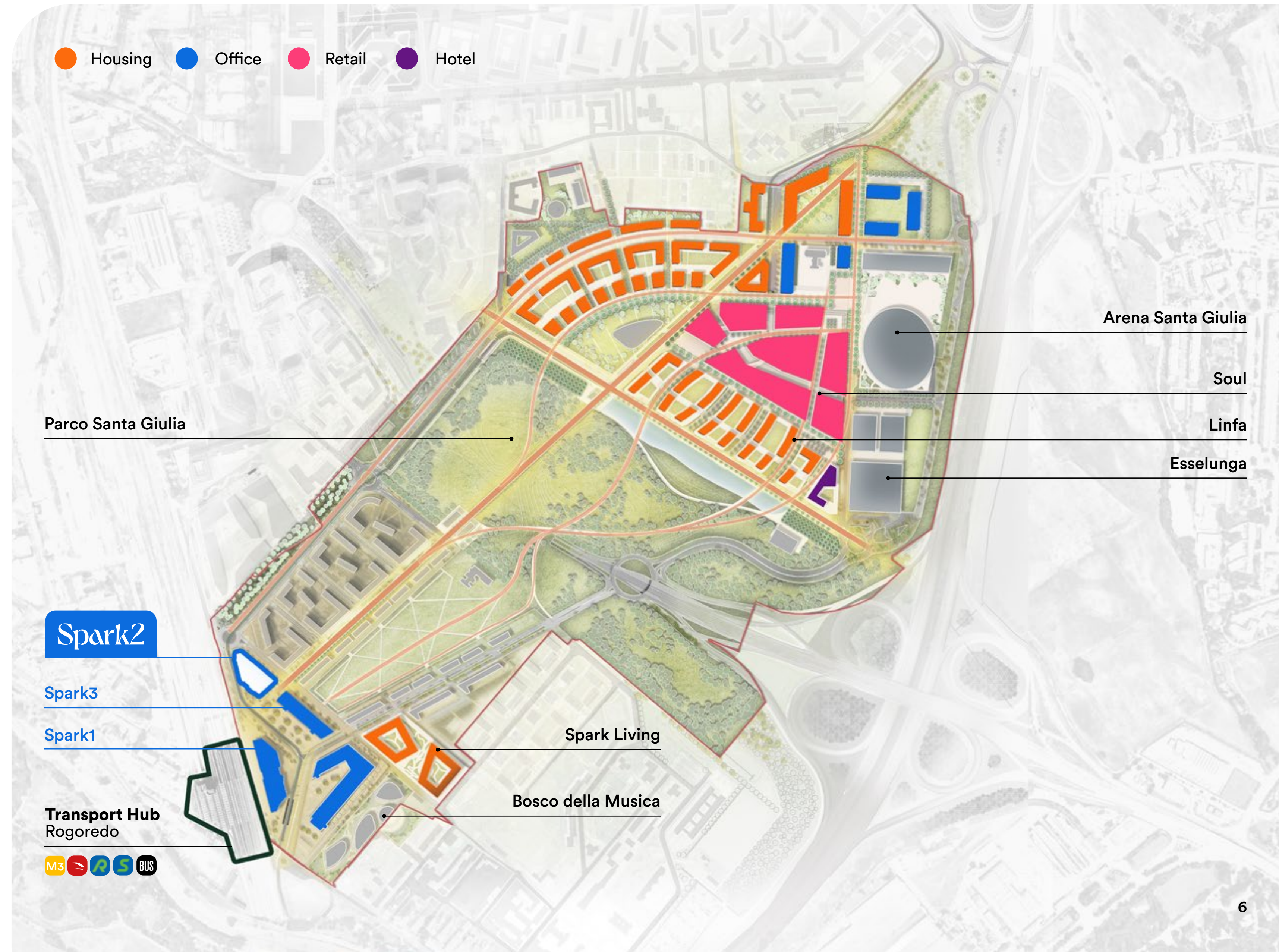


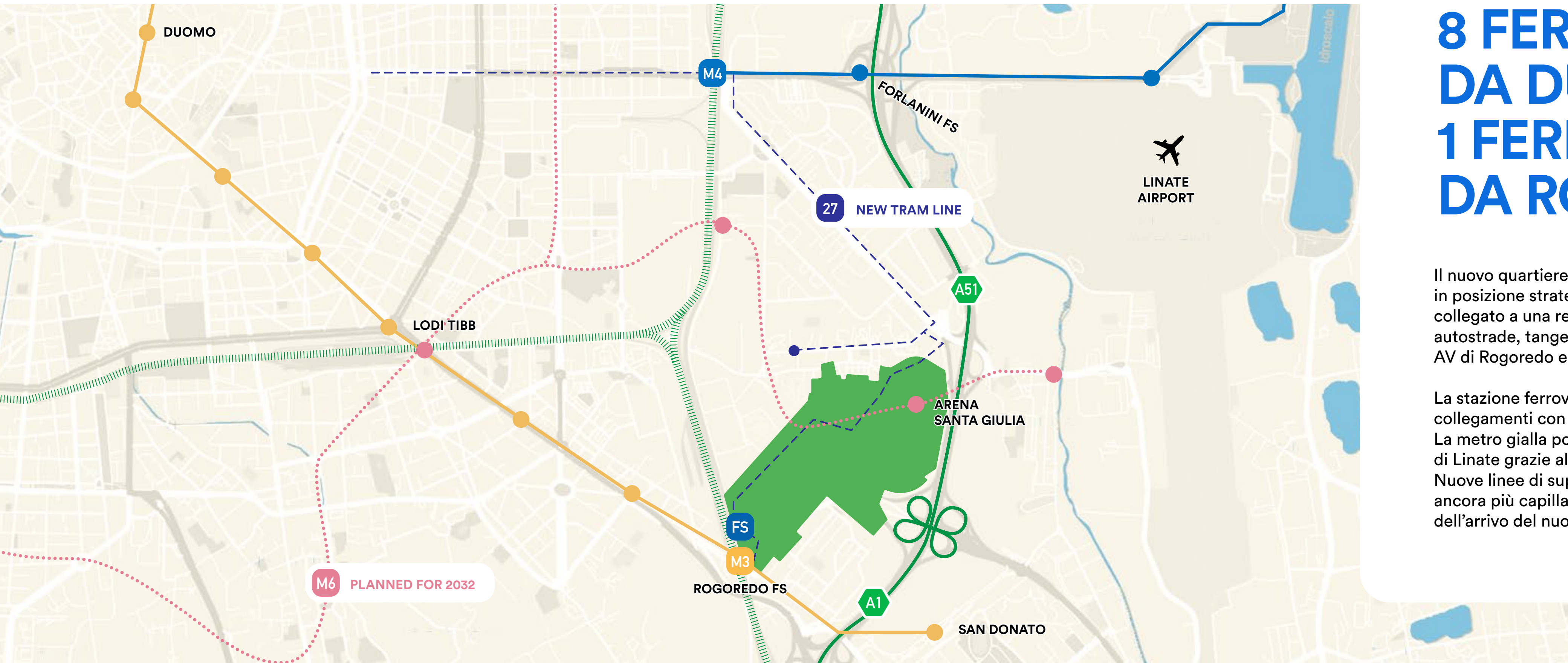
EVENTI DI QUARTIERE

UN DISTRETTO CENTRALE NELL'EVOLUZIONE DI MILANO

L'edificio Spark2 fa parte dell'area sud del più ampio progetto di rigenerazione urbana a Milano Santa Giulia distribuito su una superficie di oltre 1 milione di metri quadri. Il distretto per uffici è formato dagli edifici Spark1, Spark2 e Spark3 che già ospitano importanti aziende, tra cui Saipem, Sma, Geodis, strettamente collegati ai due edifici dell'headquarter di Sky.

Altamente connesso a livello infrastrutturale, tra il futuro quartiere olimpico e la nuova area residenziale di Milano Santa Giulia, il quartiere prevede un catchment pedonale di oltre 10.000 persone in 15 minuti. Numeri destinati a crescere in vista delle Olimpiadi di Milano-Cortina 2026 e della costruzione della nuova Arena Olimpica da 16.000 posti e del nuovo Conservatorio di Milano. L'area sud, cui fa parte Spark 2, ospita inoltre il quartiere residenziale già realizzato e abitato da 1.400 famiglie, con servizi alla persona, il grande parco attrezzato Trapezio, un nuovo asilo, la promenade con i suoi negozi, bar e ristoranti.





8 FERMATE DA DUOMO, 1 FERMATA DA ROMA

Il nuovo quartiere milanese di Santa Giulia è situato in posizione strategica nella zona sud-est della città e collegato a una rete integrata di importanti infrastrutture: autostrade, tangenziali, metropolitana, stazione ferroviaria AV di Rogoredo e aeroporto internazionale di Linate.

La stazione ferroviaria di Rogoredo consente rapidi collegamenti con tutta Italia grazie all'alta velocità. La metro gialla porta in tutta la città, incluso l'aeroporto di Linate grazie alle nuove interconnessioni metropolitane. Nuove linee di superficie saranno attivate con collegamenti ancora più capillari in vista della futura Arena Olimpica e dell'arrivo del nuovo campus del Conservatorio.

METRO DISTANCES

10min	Duomo	M1 M3
20min	Cadorna	M1 M2 S MXP
24min	Rho Fiera – MIND	M1 S

TRAIN DISTANCES

15min	Garibaldi FS
10min	Centrale FS
20min	Cadorna FS

BUS AND TRAIN LINES

S1 S2 S12 S13

77 88 88/ 95 140 NM3

HIGH-SPEED RAIL

3h 00min	Roma Termini
3h 00min	Venezia Santa Lucia
1h 00min	Torino Porta Susa

AIRPORT DISTANCES

8min	Linate
40min	Orio al Serio
50min	Malpensa

PARCHEGGI AGGIUNTIVI NELLE VICINANZE

ATM Rogoredo
Via F. Pizzolpasso

- 669 posti auto
- 127 posti moto
- 50m / 1 min

FS Rogoredo
Via G.B. Cassinis

- 190 posti auto
- 650m / 9 min

Santa Giulia
Via G. Manzù

parcheggio a raso
con strisce blu

- 350m / 5 min

San Venerio
Via S. Venerio

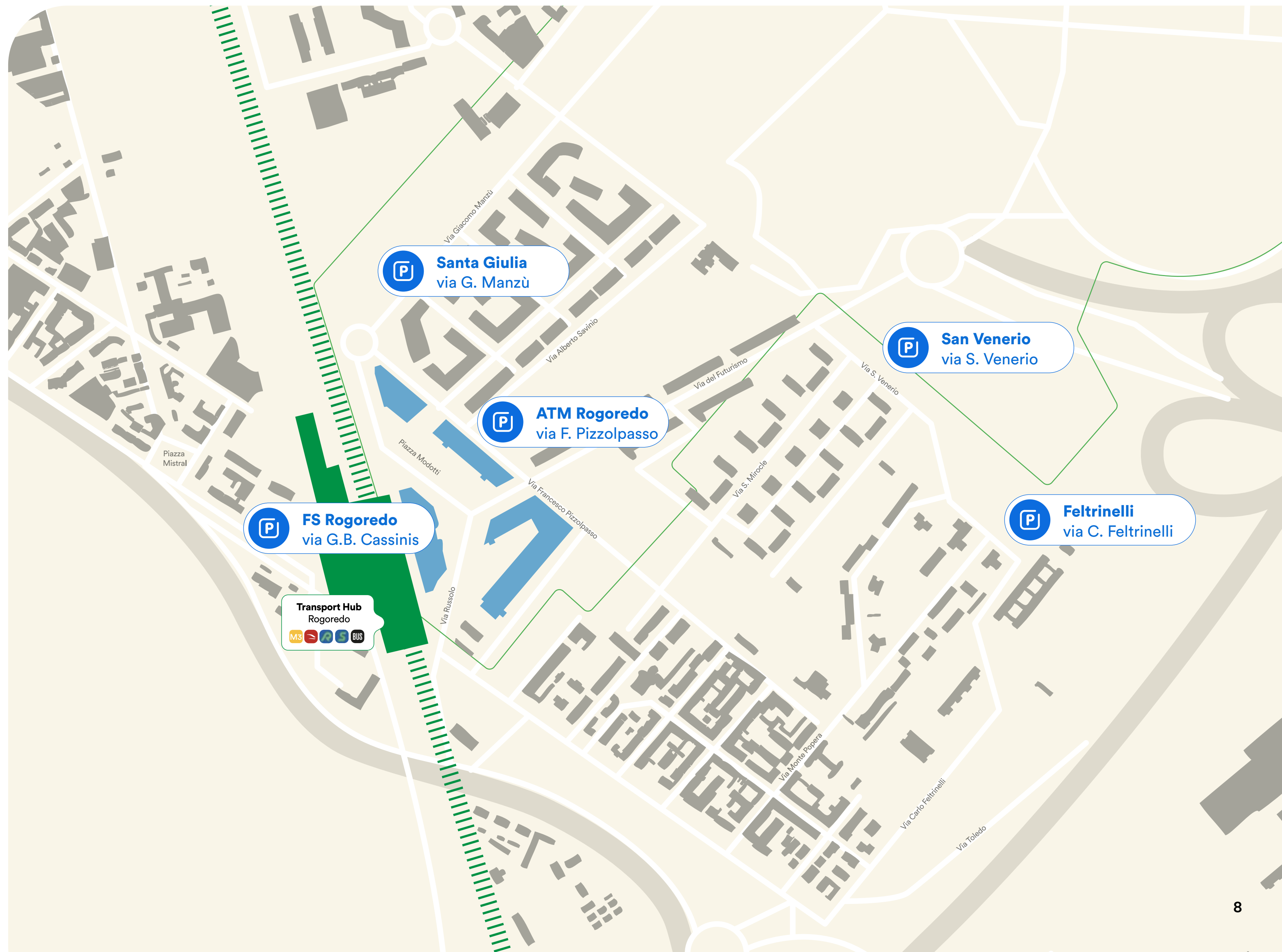
parcheggio a raso
con strisce blu

- 120 posti auto
- 650m / 9 min

Feltrinelli
Via C. Feltrinelli

parcheggio a raso
gratuito

- 100 posti auto
- 750m / 10 min





BUN
UNBELIEVABLE BURGERS



PANINO GIUSTO
MILANO 1979

Pizzikotto

Scirocco
by mare culturale urbano



7 DESTINAZIONI F&B PER UNA SOSTA DI GUSTO

Ristoranti, caffetterie, healthy lunch, fast food e molto altro: ai piedi degli edifici Spark1, Spark2 e Spark3 sorge lo Spark Food District, l'area dedicata al food and beverage che accoglie attività ristorative versatili, che attivano il common ground su tutto l'arco della giornata, dalla colazione ai business lunch, dall'happy hour alla cena.

I 7 locali dello Spark Food District, con metrature dagli 80 ai 300 mq, con i loro caratteristici déhor esterni si integrano con le funzioni pubbliche e la vita in movimento del quartiere.

UN'AREA DENSE DI SERVIZI ATTIVI

Oltre all'offerta dello Spark Food District, in tutta l'area di Milano Santa Giulia sono presenti numerosi esercizi commerciali attivi e dall'offerta eterogenea, pronti a soddisfare ogni esigenza.

Clicca sulle icone qui sotto per scoprirli tutti:

QUALITÀ ARCHITETTONICA ED EFFICIENZA

Spark2 interpreta l'evoluzione dell'ufficio contemporaneo attraverso un'architettura trasparente, efficiente e orientata alle performance. Il progetto integra qualità architettonica e soluzioni tecnologiche avanzate, definendo un edificio capace di rispondere alle esigenze del lavoro moderno. La modularità della facciata e il controllo della luce naturale caratterizzano l'immagine dell'edificio e valorizzano gli spazi interni, progettati per essere flessibili, luminosi e funzionali.





“La facciata è un elemento essenziale, con la sua immagine sempre cangiante che enfatizza un’idea di leggerezza e ottimismo.”

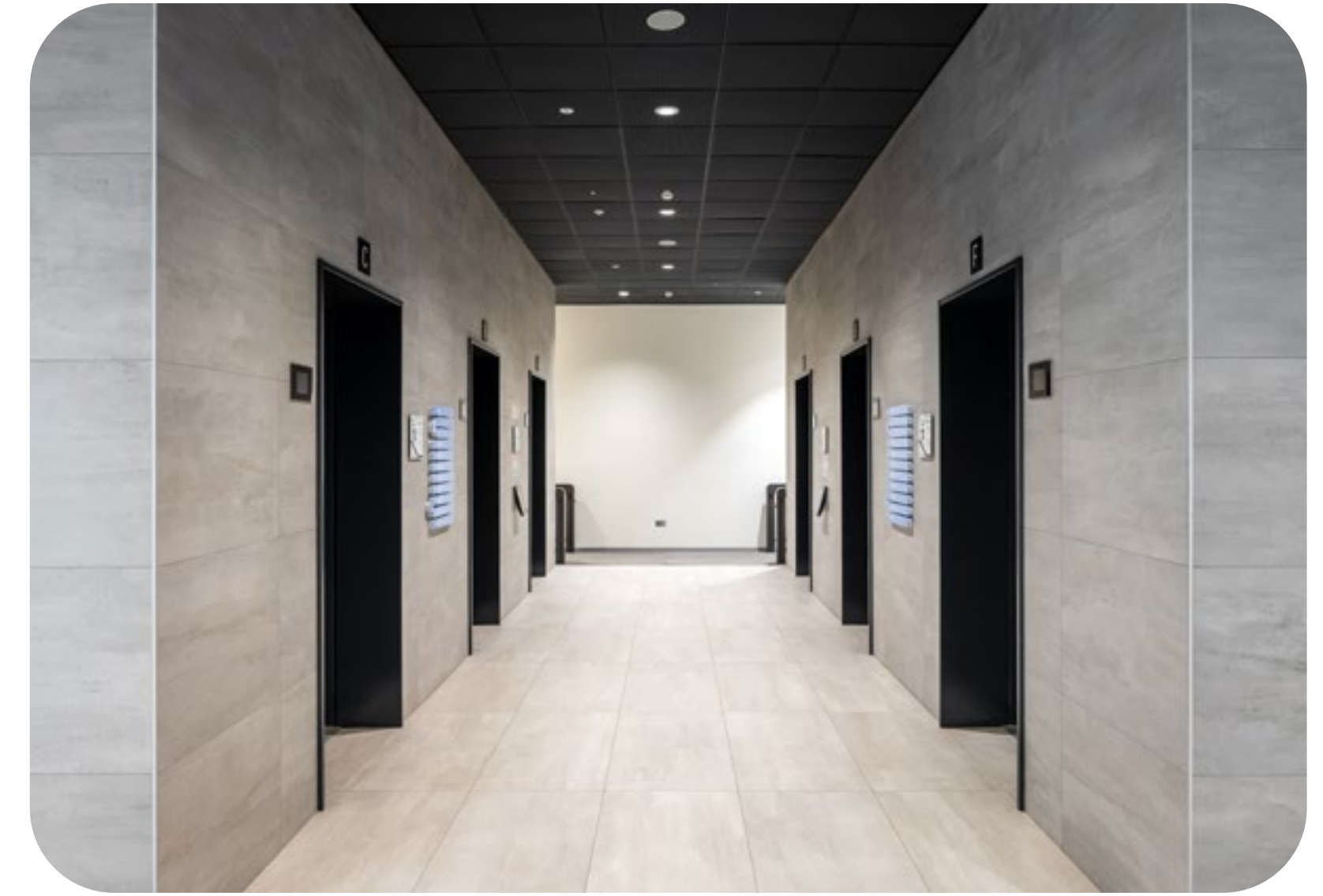
RECEPTION





CAT. A – OFFICE





UN'OCCASIONE DA NON PERDERE

Ultime opportunità in Spark2: disponibile il settimo piano nell'unità residua in soluzione frazionata, oltre agli spazi retail al piano terra. Ambienti luminosi, flessibili e progettati per rispondere alle esigenze del lavoro e del retail contemporaneo.

STATO DI CONSEGNA

Retail Shell&Core, Cat.A

BUILDING GRID

9x9 m

MODULO FACCIATA

1,5 m

PARCHEGGI AUTO

12

PARCHEGGI BICI TOTALI

52

PARCHEGGI MOTO

6

AFFOLLAMENTO MASSIMO DI PIANO

140

LOCKERS

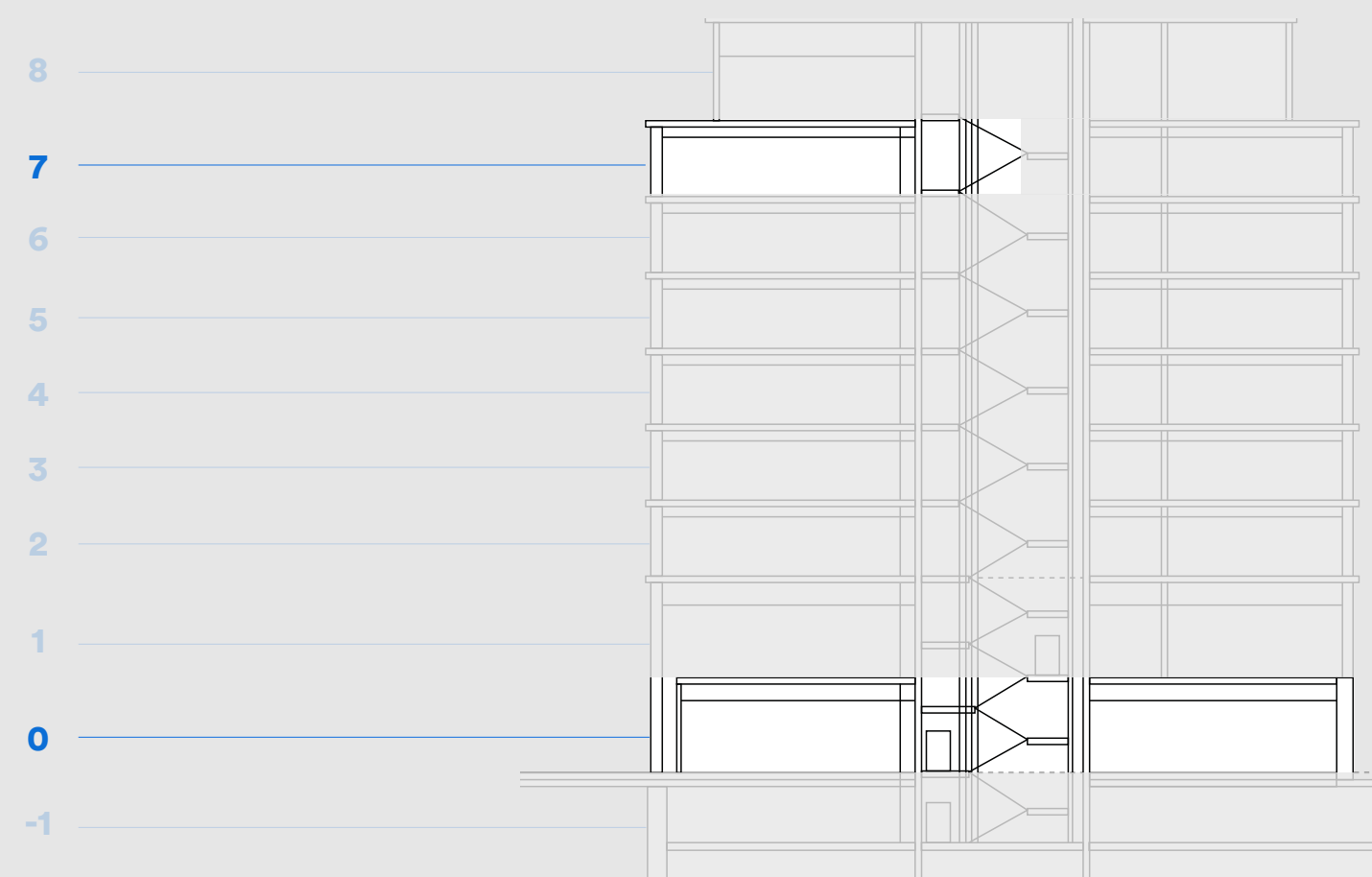
100 donne + 100 uomini

IMPIANTO HVAC

- impianto a 4 tubi con aria primaria e travi fredde attive, configurazione in open space

IMPIANTO ELETTRICO

- Luci LED per un ufficio in Open Space, luci di emergenza e quadro elettrico di semipiano
- Tende perimetrali motorizzate, controllate con BMS
- Pavimento galleggiante senza finitura
- Sistema di rivelazione fumi con configurazione in Open Space
- Sistema di evacuazione sonora condominiale
- 6 ascensori, con possibilità di limitare l'accesso al piano tramite badge, 1 montacarichi/ascensore REI da utilizzare in caso d'incendio con relativo pianerottolo di spazio calmo in corrispondenza dello sbarco ascensori, con possibilità di limitare l'accesso al piano tramite badge, 1 montacarichi/ascensore REI da utilizzare in caso d'incendio
- 1 gruppo bagni uomo donna separati per un totale di 5 servizi e 1 bagno disabili
- Possibilità di creare un doppio accesso all'unità



SUPERFICIE DISPONIBILE

UFFICI (Piano 7)

1.177 mq

RETAIL (Piano terra)

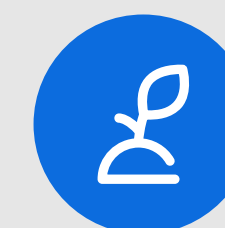
645 mq



Ampio parcheggio privato interrato



Parcheggio pubblico nelle vicinanze



Giardino/orto condiviso (70mq)



Servizio di reception



Locale bici con racks e kit manutentivi



Spogliatoio



Lockers



Accessibilità garantita h24

UN DISTRETTO SOSTENIBILE

Spark Business è il primo quartiere in Italia certificato LEED Neighborhoods Gold.

Il Fondo Lendlease MSG1 (Italy), proprietario di Spark2, ha ricevuto la classificazione Sector Leader nella categoria Global Office, Europe Office, Global Non-listed Office e Regional Non-listed Office con rating a 5.



WELL Gold



LEED Platinum



Classe energetica

Lampade LED sul 100% dei sistemi di illuminazione sia interni che esterni.



Tutti i sistemi impiantistici dell'edificio sono controllati da BMS, inclusa l'acqua potabile immessa in rete.



Landscape realizzato con specie vegetali autoctone e a basso apporto per ridurre il fabbisogno idrico esterno.



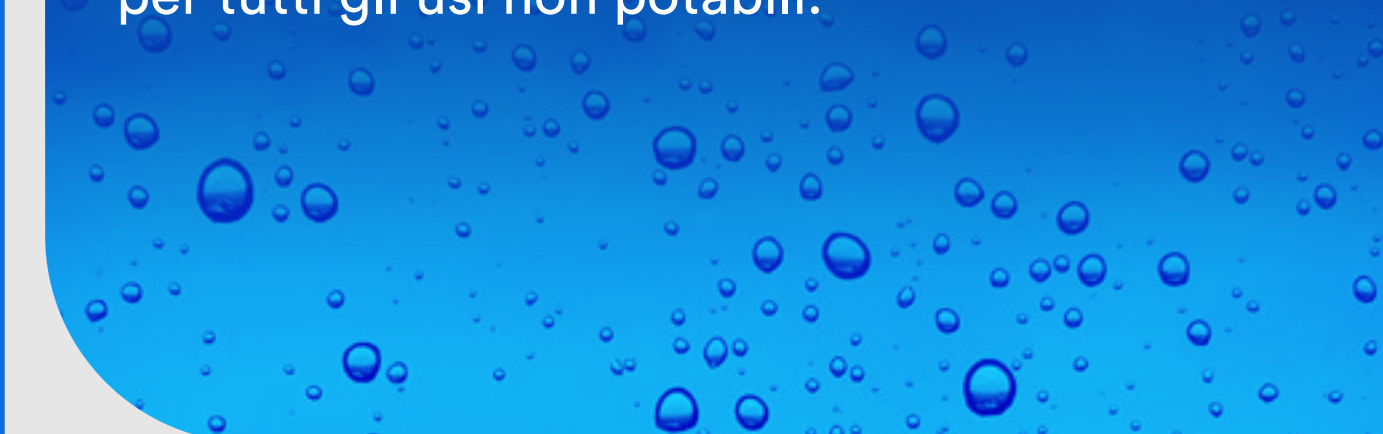
Uso estensivo di materiali con EPD.



Le rubinetterie hanno aeratori e riduttori di portata e i wc hanno scarichi a doppio pulsante, per un risparmio idrico complessivo di oltre il 55%.

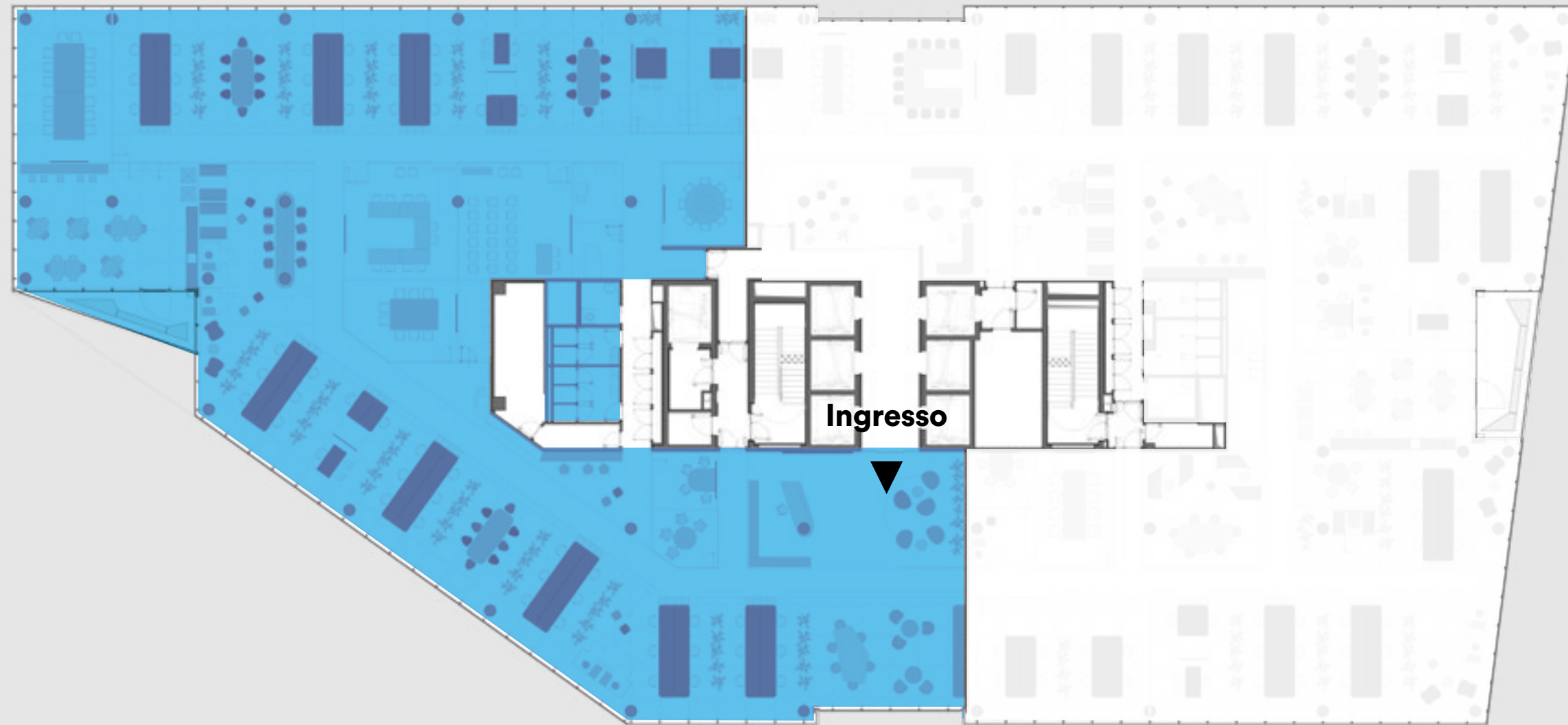


L'edificio è dotato di una vasca di raccolta delle acque meteoriche capace di contenere oltre il 98% delle piogge locali e riutilizzarle per tutti gli usi non potabili.



FLOOR PLAN (L7)
SOLUZIONE FRAZIONATA

WGLA
Piano frazionato
1.177 mq



FLOOR PLAN (L7)
SOLUZIONE FRAZIONATA

3 uffici singoli
2 uffici condivisi (4/8p)
141 postazioni open space

156 postazioni totali



● Porzione disponibile

- ❶ Reception
- ❷ Sale riunioni piccole (3/4p)
- ❸ Sale riunioni medie (8p)
- ❹ Sale riunioni grandi (12p)
- ❺ Area break
- ❻ Area copy
- ❼ IT room
- ❽ Storage
- ❾ Hot desk
- ❿ Phone boot
- ⓫ Board room

Per avere maggiori informazioni contattare:

AGENTI IN ESCLUSIVA:



Corso Matteotti, 10
20121 Milano
+39 0267 160 201
agency.italy@colliers.com



Via Turati, 16/18
20121 Milano
+39 0263 799 799
office.italy@cushwake.com

Disclaimer

This presentation has been prepared and issued by Lendlease Europe Holdings Limited ("LEHL"). None of LEHL, Lendlease, nor any of their respective associates or directors makes any warranties or representations regarding the timeliness, quality, accuracy or completeness of the information in this document. Recipients must make their own independent assessment, after making such investigations as they deem necessary (including independent analysis of any other information they consider relevant). This presentation does not constitute a recommendation by, or advice from LEHL, Lendlease, nor any of their respective affiliates, associates or any other person to any recipient of this presentation. Investors and recipients of this presentation must rely on their own representatives and advisers, including their own legal advisers and accountants, as to legal, tax and related matters. In particular, any targets, projections, estimates, forecasts and opinions necessarily involve significant elements of subjective judgement, assumptions as to future events and analysis, which may or may not be correct and each recipient of this presentation should satisfy itself in relation to such matters. There are usually differences between projected and actual results and these differences may be material. Neither LEHL, Lendlease, nor any of their respective associates or directors guarantee the future success of any investments, the repayment of capital or any particular rate of capital or income return. Investment-type products are subject to investment risk, including the possible loss of capital invested. The information contained in this presentation is confidential and is provided for the exclusive use of the recipient. This presentation may not be copied or distributed (except to the recipient's professional advisers, who must be informed of its confidentiality) and the recipient and its professional advisers must keep confidential all matters contained within it which are not already in the public domain or subsequently become public other than through the fault of the recipient or its advisors. By receiving and retaining this document, investors agree to be bound by and observe these confidentiality restrictions. Unless otherwise indicated, information contained in this presentation is current only as at the date of issue of this presentation.