





*Santander9* è un innovativo centro direzionale sinonimo di eccellenza funzionale, qualità urbana e particolarità architettonica.

L'immobile, ispirato ai criteri di ecocompatibilità e flessibilità operativa, è il protagonista dello sviluppo direzionale della zona di Milano compresa tra Romolo, il Naviglio Grande e il Naviglio Pavese.

*Santander9 is an innovative business complex synonymous with functional excellence, urban quality and architectural uniqueness.*

*Inspired by the desire for eco-compatibility and operational flexibility, the building is a key component of the office development initiatives underway in the area of Milan bound by Romolo, Naviglio Grande and Naviglio Pavese.*

Consegna Dicembre 2010

Delivery December 2010

Innovativo e Funzionale, **Unico.**  
Innovative and Functional, Unique.



An architectural rendering of a modern building. The building features a long, curved facade with a golden, perforated metal screen. A large, white, cantilevered overhang extends from the upper part of the building. The ground level is landscaped with green grass, several young trees, and a paved walkway. A group of people is walking on the path, and a green car is parked on the right. The sky is blue with light clouds.

Flessibile e Versatile, Spazio.  
Flexible and Versatile, Space.



**Accessibile e Sicuro, Logico.**  
Accessible and Secure, Logical.

## Il progetto / The Project

L'edificio, progettato dall'Arch. Mario Cucinella e sviluppato da Inpartner Spa, offre spazi ad ufficio di elevato standard qualitativo con oltre 1.000 postazioni di lavoro, 250 posti auto, 80 posti moto interrati e 503 mq di archivi.

Lo space-planning dell'immobile presenta la massima flessibilità e funzionalità per accogliere la sede direzionale di un'unica società o per ospitare una pluralità di aziende. I complessivi 14.044 mq di uffici sono infatti frazionabili e collegabili sia in senso orizzontale che verticale su una modularità ottimale di 1.000 mq.

L'immobile ottiene la massima classificazione energetica (classe A) grazie alla installazione in copertura di un impianto fotovoltaico abbinato all'uso di pompe di calore e da moderni impianti tecnologici. Il massimo comfort termico è assicurato inoltre da un approfondito studio delle facciate e dall'orientamento dell'edificio.

Il concetto di "grattacielo orizzontale" consente di liberare lo spazio del piano terra, che si trasforma in moderna piazza privata sfruttabile dai conduttori come luogo per eventi, mostre e manifestazioni. La piazza ospita anche spazi commerciali e servizi alle imprese inseriti in uno spazio esclusivo tra percorsi pedonali e aree verdi.

L'intervento ridefinisce gli spazi pubblici adiacenti all'area di proprietà con l'inserimento di nuovi percorsi di collegamento tra il centro direzionale, le fermate della metropolitana, il sistema viario urbano e gli ingressi autostradali.

*Designed by Arch. Mario Cucinella and developed by Inpartner Spa, the building features office accommodation built to high qualitative standards, with over 1,000 workstations, 250 parking spaces, 80 motorcycle spaces below ground and 503 sqm of archives.*

*The layout of the building ensures maximum flexibility and functionality, able to accommodate the head office of a single company or satisfy the requirements of several companies. In fact, the gross area of 14,044 sqm can be subdivided and linked both horizontally as well as vertically, with optimal modules of 1,000 sqm.*

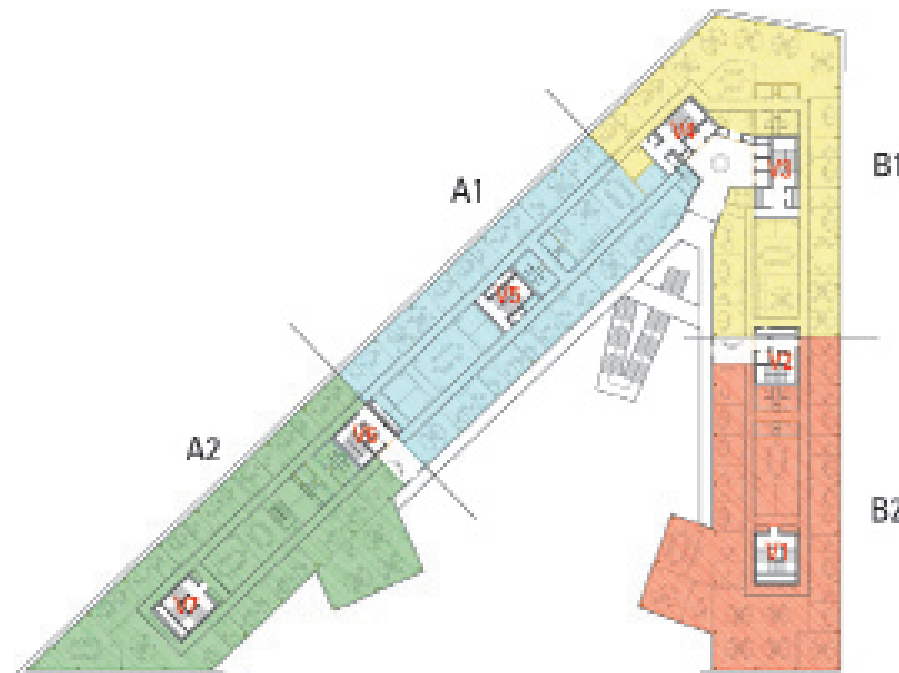
*The building boasts the best energy rating (class A), thanks to installation of a photovoltaic system on the roof, combined with the use of heat pumps and modern technological systems. Maximum thermal comfort is also ensured by an in-depth study of the facades and of the building's orientation.*

*The "horizontal skyscraper" structure frees up the ground floor area, which is transformed into a modern, private square that can be enjoyed by tenants as the location of events, exhibits and shows. The square also hosts retail space and amenities for companies, insert among exclusive pedestrian routes and green areas.*

*The project redefines the public areas adjacent to the owned property, with the addition of new routes linking the business complex, the underground stations, the urban road system and the motorway entry points.*

# Struttura e Descrizione

- **Hall di ingresso centralizzata:** garantisce una sicura gestione degli accessi;
- **Hall di piano:** nel caso di pluritenant garantisce la riconoscibilità delle società e una ottima accoglienza ai visitatori;
- **Pavimentazione** sopraelevata con alloggiamento degli impianti elettrici, telefonici e traffico dati (predisposizione impianto fonia/dati);
- **Controsoffitti** in lamiera microforata e corpi illuminanti integrati;
- **Facciate** in vetro camera ad alte prestazioni termoisolanti con funzione fonoassorbente;
- **Impianto di climatizzazione** con fan-coils a quattro tubi con distribuzione dei fluidi agli ambienti del tipo "a portata d'acqua variabile";
- **Impianto di elevazione** composto da sei ascensori, di cui tre con funzione anche di montacarichi per servire comodamente ogni modulo da 1.000 mq;
- **Control room** con sistema di supervisione e gestione centralizzata degli impianti per una efficiente gestione, per diminuire il fabbisogno energetico e abbattere costi di utilizzo e manutenzione;
- **Impianto fotovoltaico** ad alta efficienza da 300 kwp;
- **Sicurezza** dell'edificio: la sopraelevazione garantisce un elevato standard naturale di protezione rafforzato da recinzione esterna, sistema antintrusione, presidio video a circuito chiuso, guardiania e vigilanza;
- **Ampi spazi commerciali** e servizi per le imprese al piede.










# Structure and Description

- **Centralised entrance hall** to ensure secure management of building access;
- **Floor lobbies** to guarantee company visibility and excellent visitor reception in the case of multi-tenant solutions;
- **Raised floors** housing the electrical system and ready for installation of telephony/data system;
- **Suspended ceilings** in micro-perforated sheet metal, with built-in lighting fixtures;
- **High-performance, double-glazed, heat-insulating facades** with soundproofing;
- **Four-pipe fan-coil air conditioning system** with special "variable water flow" distribution;
- **Elevator system** consisting of six lifts, of which three also function as goods lifts to easily serve each module of 1,000 sqm;
- **Control room** with centralised and efficient monitoring and management of systems, thereby reducing energy consumption and usage & maintenance costs;
- **High-efficiency, 300 kWp photovoltaic system;**
- **Security:** the raised structure automatically ensures a higher standard of protection, reinforced by an external enclosure, security system, closed-circuit video system, reception and security service;
- **Ample retail space** at ground level, in addition to services for companies.

Destinazione / Use	Piano / Floor	Mq / Sqm
Archivi / Archives	Interrato / Underground	503
Uffici Commerciale / Office Retail	Terreno / Ground	834
Uffici / Office	Primo / First	135
Uffici / Office	Secondo / Second	4.217
Uffici / Office	Terzo / Third	4.279
Uffici / Office	Quarto / Fourth	4.076
<b>TOTALE / Total</b>	<b>Mq / Sqm</b>	<b>14.044</b>

# Location & Infrastrutture

-  15 minuti dal centro della città (Duomo);
-  300 m dalle stazioni della metropolitana MM2 di Romolo, Famagosta e dal passante ferroviario S9;
-  10 minuti dalle stazioni ferroviarie Garibaldi, Centrale e Cadorna (Linea Alta Velocità e Malpensa Express);
-  Linee dell'autobus ATM 47-59-71-76-90-91;
-  400 m dall'ingresso dell'A7 Milano-Genova e dalla Tangenziale;
-  20 minuti dall'aeroporto di Linate.
-  Lungo la circonvallazione interna Viale Cassala – Tibaldi;

L'area, caratterizzata dalla presenza della Libera Università di Lingue e Comunicazione (IULM), è interessata da un forte slancio edilizio che vede attivi 13 progetti con varia destinazione tra cui:

- ampliamento del Campus Universitario IULM mediante la realizzazione di un centro congressi per 600 persone e di una mensa che offrirà fino a 1400 pasti;
- interventi pubblici di riqualificazione della Cascina Moncucco con la creazione di servizi alla persona;
- interventi residenziali per circa 10.000 mq, direzionali per 20.000 mq e ricettivi per 10.000 mq.

Proprietà / Owned by:

Fondo Private Real Estate  

**DUEMMESGR**  
 GRUPPO | BANCA ESPERIA

General Manager:








**INPARTNER**  
 INVESTITORI & PARTNER IMMOBILIARI

Commercializzato da / Real Estate Advisors:

 **BNP PARIBAS**  
 REAL ESTATE

**INPARTNER**  
 A G E N C Y

## Location & Infrastructures

-  15 minutes from the city centre (Duomo);
-  300 m from the MM2 underground stations of Romolo, Famagosta and from the S9 underground railway link;
-  10 minutes from the Garibaldi, Centrale and Cadorna railway stations (High Speed Railway Line and Malpensa Express airport shuttle);
-  Served by ATM bus lines 47-59-71-76-90-91;
-  400 m from the A7 Milan-Genoa motorway and from the city bypass;
-  20 minutes from Linate airport;
-  Situated along Milan's internal ring road Viale Cassala – Tibaldi;

The area, which is also home to the IULM University of Languages and Communications, is undergoing extensive building activity, with 13 active projects and various designated uses, such as:

- expansion of the IULM University Campus, with the creation of a conference centre accommodating 600 people and a canteen with a capacity of up to 1,400 meals;
- public redevelopment works involving the Cascina Moncucco area, with the creation of services for individuals;
- residential projects totalling some 10,000 sqm, plus 20,000 sqm of office space and 10,000 sqm of accommodation facilities.



Consegna Dicembre 2010

Tel. +39 02 321153

Tel. +39 02 48005943