



SPAZIO
QUADRILATERO

OFFICE SPACES

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.



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.



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

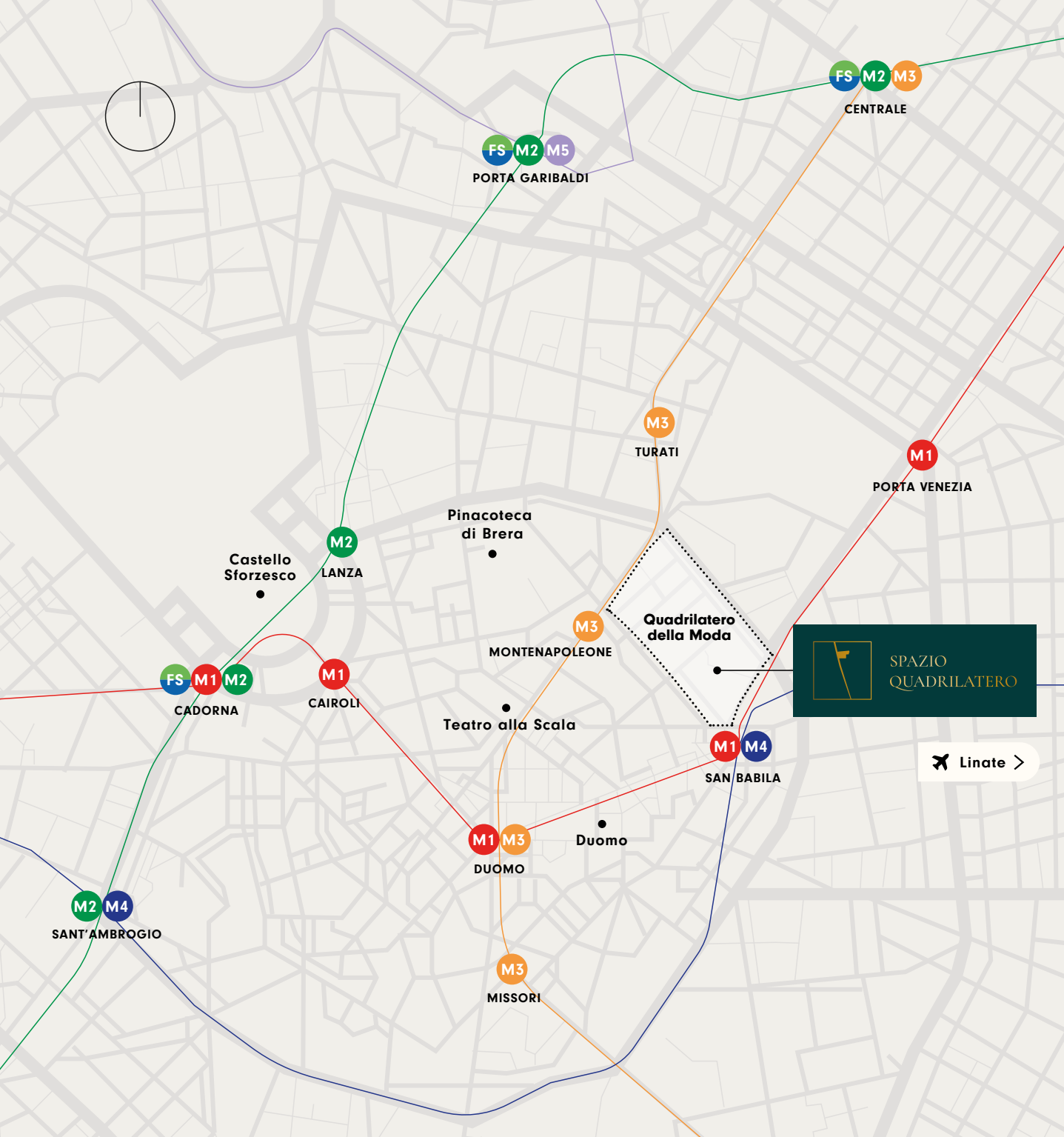
Imprese attive
Active companies

+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'

UN EDIFICIO PRESTIGIOSO A PRESTIGIOUS BUILDING

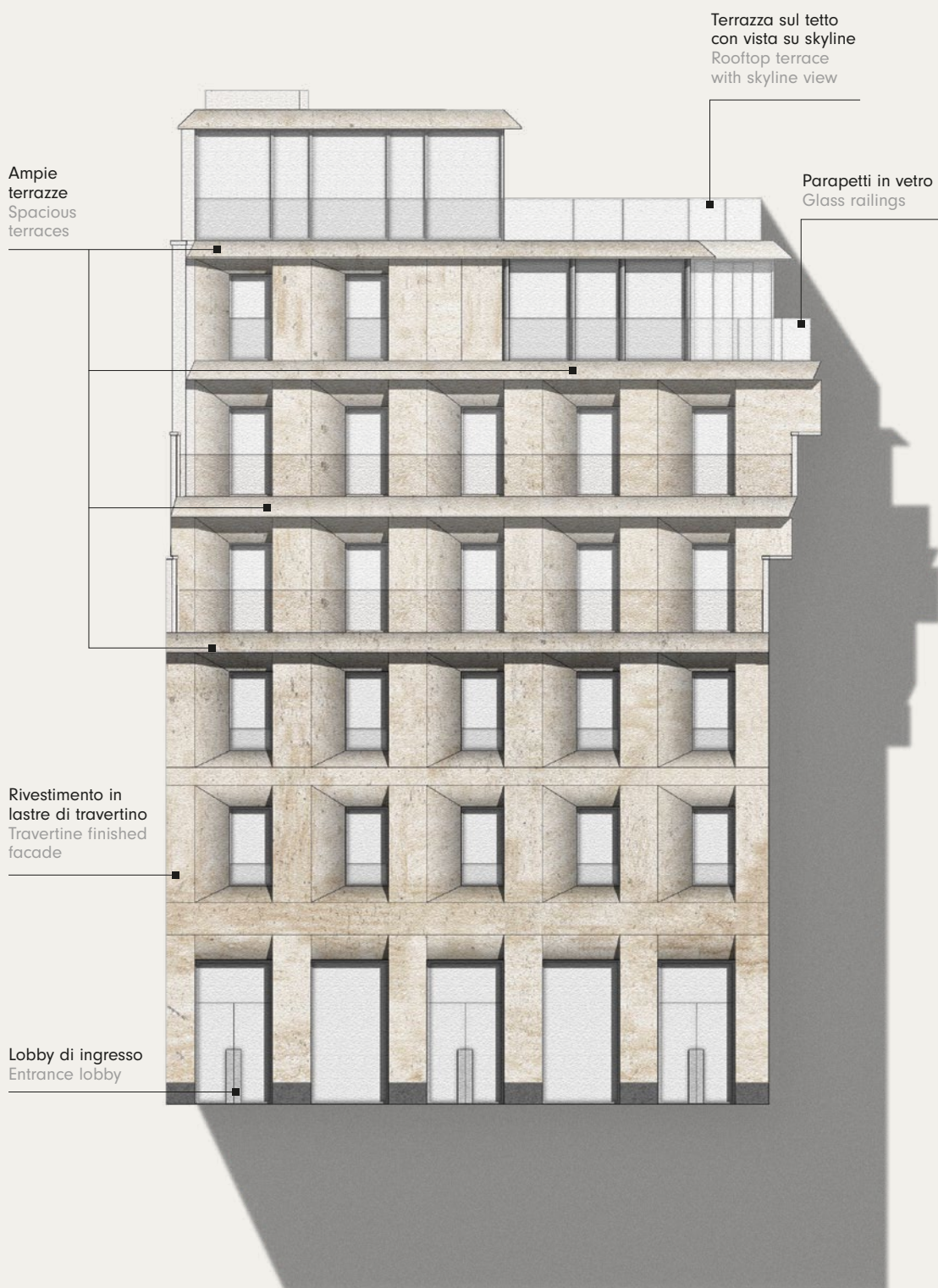
L'immobile si sviluppa su 7 piani fuori terra e 2 livelli interrati, per una superficie complessiva di oltre 3,500 metri quadrati. Il progetto prevede una sapiente distribuzione degli spazi: i piani terra e S1 sono dedicati ad accogliere boutique e attività commerciali di prestigio, mentre dal 1° al 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 and S1 floors are dedicated to hosting boutiques and prestigious retail activities, while floors 1 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**



ELOGIO DELLA MATERIA ODE TO MATERIALS

L'intervento di ristrutturazione che interessa Spazio Quadrilatero si distingue per la sua raffinatezza e attenzione ai dettagli. La facciata è stata valorizzata con l'uso di materiali pregiati come il marmo travertino e il vetro, che conferiscono luminosità e leggerezza all'edificio. Pari attenzione è stata dedicata agli interni, dove eleganza ed essenzialità sono i tratti distintivi per spazi di rappresentanza e di lavoro distintivi. L'ingresso, caratterizzato da un design lineare e finiture sofisticate, accoglie e anticipa la qualità che contraddistingue ogni dettaglio dell'edificio.

The renovation of Spazio Quadrilatero stands out for its sophistication and attention to detail. The facade has been enhanced with the use of premium materials such as travertine marble and glass, which bring brightness and lightness to the building. Equal care has been given to the interiors, where elegance and simplicity define distinctive spaces for representation and work. The entrance, distinguished by a clean design and refined finishes, welcomes visitors and sets the tone for the quality that defines every detail of the building.



Lobby d'ingresso ►
Entrance lobby



SPAZI
SPACES

AMBIENTI DI LAVORO FLESSIBILI FLEXIBLE WORK SPACES





▼ Secondo piano Second floor



Gli uffici, situati dal primo al sesto piano, offrono ambienti di lavoro di notevole luminosità, arricchiti da ampi terrazzamenti che si estendono su quasi tutti i livelli. La progettazione interna è stata pensata con un'elevata flessibilità, permettendo di adattare i layout alle necessità specifiche dei tenant. Questi spazi rappresentano una vera opportunità per le aziende che ambiscono a una sede prestigiosa e funzionale al centro del business meneghino.



▲ Terzo piano Third floor



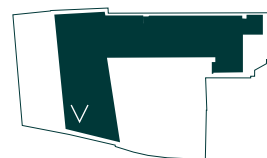
Located from the first to the sixth floor, the offices offer bright work environments enhanced by spacious terraces on nearly every level. The interior design emphasizes high flexibility, allowing layouts to be tailored to the specific needs of tenants. These spaces represent a genuine opportunity for companies seeking prestigious and functional headquarters in the heart of Milan's business district.



L'offerta di spazi di lavoro, con superfici di piano che si adattano perfettamente alla domanda di Milano rende Spazio Quadrilatero una soluzione ideale per un'ampia gamma di realtà professionali. Grazie alla posizione privilegiata nell'area Duomo, questi uffici risultano particolarmente attraenti per boutique finanziarie, studi legali, uffici di consulenza e showroom di moda, conferendo a ciascun inquilino un contesto di esclusività e prestigio.



With floor areas perfectly aligned with Milan's typical demand the workspaces make Spazio Quadrilatero an ideal solution for a wide range of professional businesses. Thanks to its prestigious location in the Duomo area, these offices are particularly appealing to financial boutiques, law firms, consulting offices, and fashion showrooms, providing each tenant with an exclusive setting.



▼ Quinto piano Fifth floor





LE TERRAZZE THE TERRACES

Gli spazi si distinguono per l'apertura verso l'esterno, con ampie terrazze che caratterizzano quasi ogni piano, un elemento raro e prezioso in una posizione così centrale. La permeabilità tra spazi interni ed esterni valorizza l'architettura esistente, integrandola armoniosamente con nuovi volumi affacciati sulla città.

Da qui è possibile ammirare lo skyline milanese in costante evoluzione, godendo dell'armonia con il contesto urbano circostante. L'ampio terrazzamento dell'ultimo piano offre una vista a 360°, dal Duomo alla Torre Velasca, fino a Porta Nuova e al Bosco Verticale. Questa combinazione di spazi aperti e chiusi sottolinea la vocazione dell'edificio a una fruizione piacevole e accessibile, dove il dialogo con la città è parte integrante dell'esperienza.



The spaces stand out for their openness towards the outdoor environment, with generous terraces gracing nearly every floor—a rare and valuable feature in such a central location. The seamless connection between indoor and outdoor areas enhances the existing architecture, gracefully integrating it with new volumes overlooking the city. From here, everyone can admire Milan's ever-evolving skyline, enjoying a sense of continuity with the surrounding urban context. The spacious rooftop terrace offers a 360° view, spanning from the Duomo to Torre Velasca, all the way to Porta Nuova and Bosco Verticale. This blend of open and enclosed spaces highlights the building's vocation for a pleasant and accessible experience, where the dialogue with the city becomes an essential part of the experience.

Sesto piano Sixth floor ▲

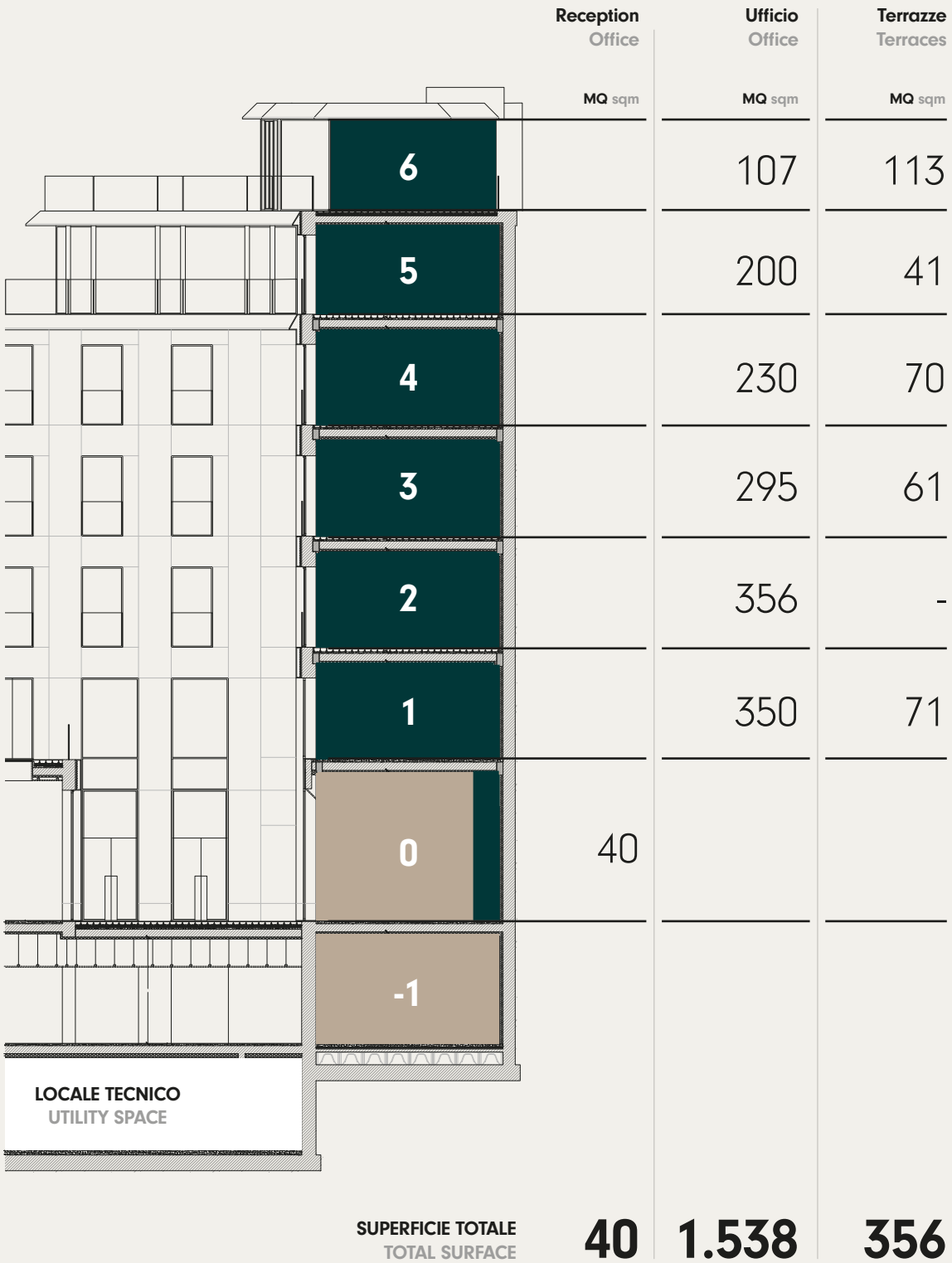
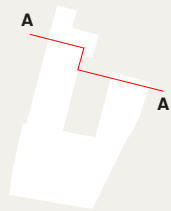


ADATTABILITÀ E FUNZIONALITÀ FLEXIBILITY AND EFFICIENCY

Spazi luminosi e panoramici si alternano su sei piani di uffici moderni, con terrazze che aprono la vista sulla città. Al piano terra, un ambiente retail accoglie e valorizza l'edificio, unendo funzionalità e rappresentanza in un equilibrio perfetto.

Bright, panoramic spaces unfold across six floors of contemporary offices, with terraces opening onto the city. At ground level, a refined retail space welcomes and enhances the building - a perfect balance of functionality and prestige.

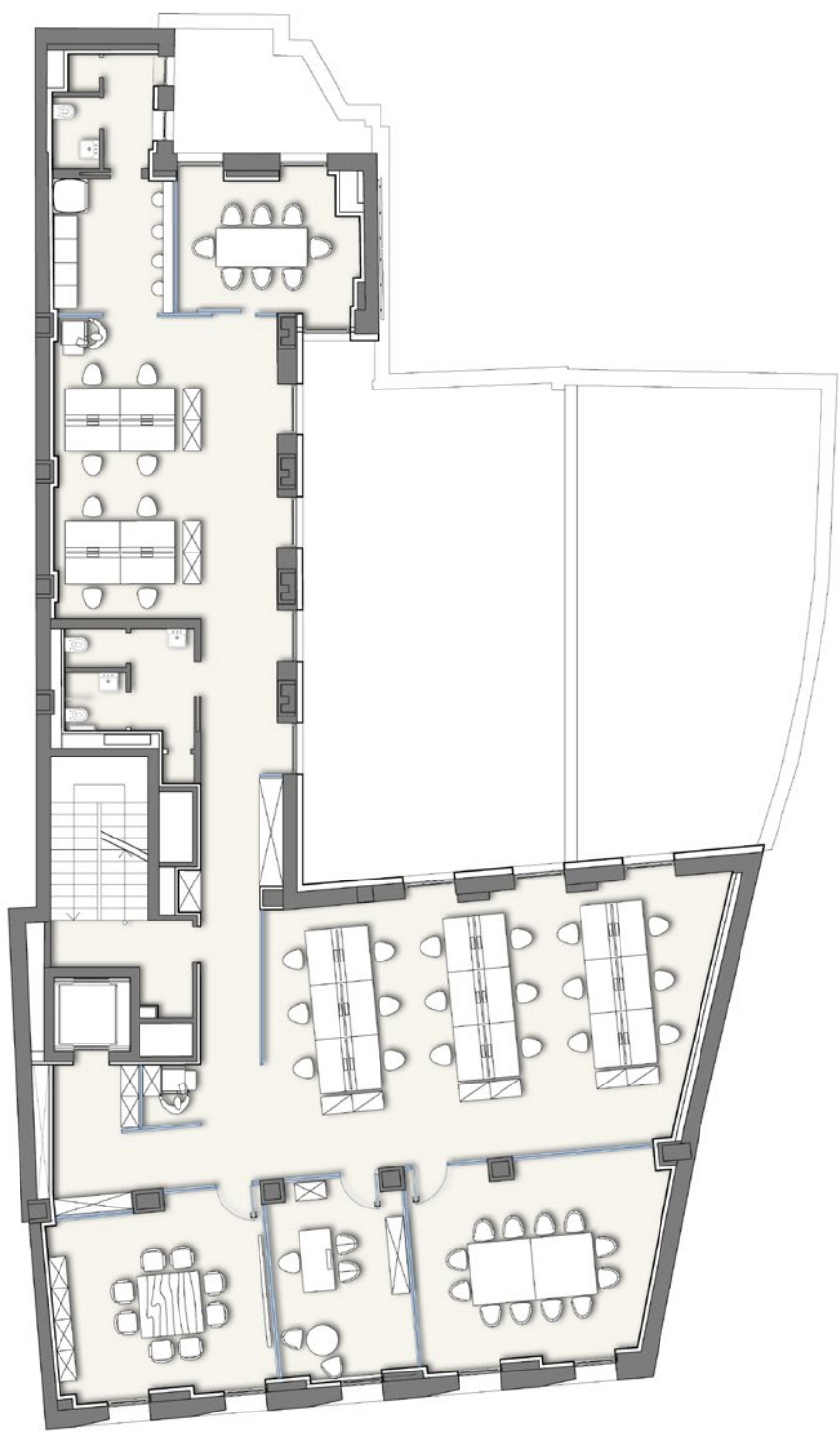
- Ufficio Office
- Retai Retail





Ufficio Office
350
MQ sqm

Terrazze Terraces
71
MQ sqm

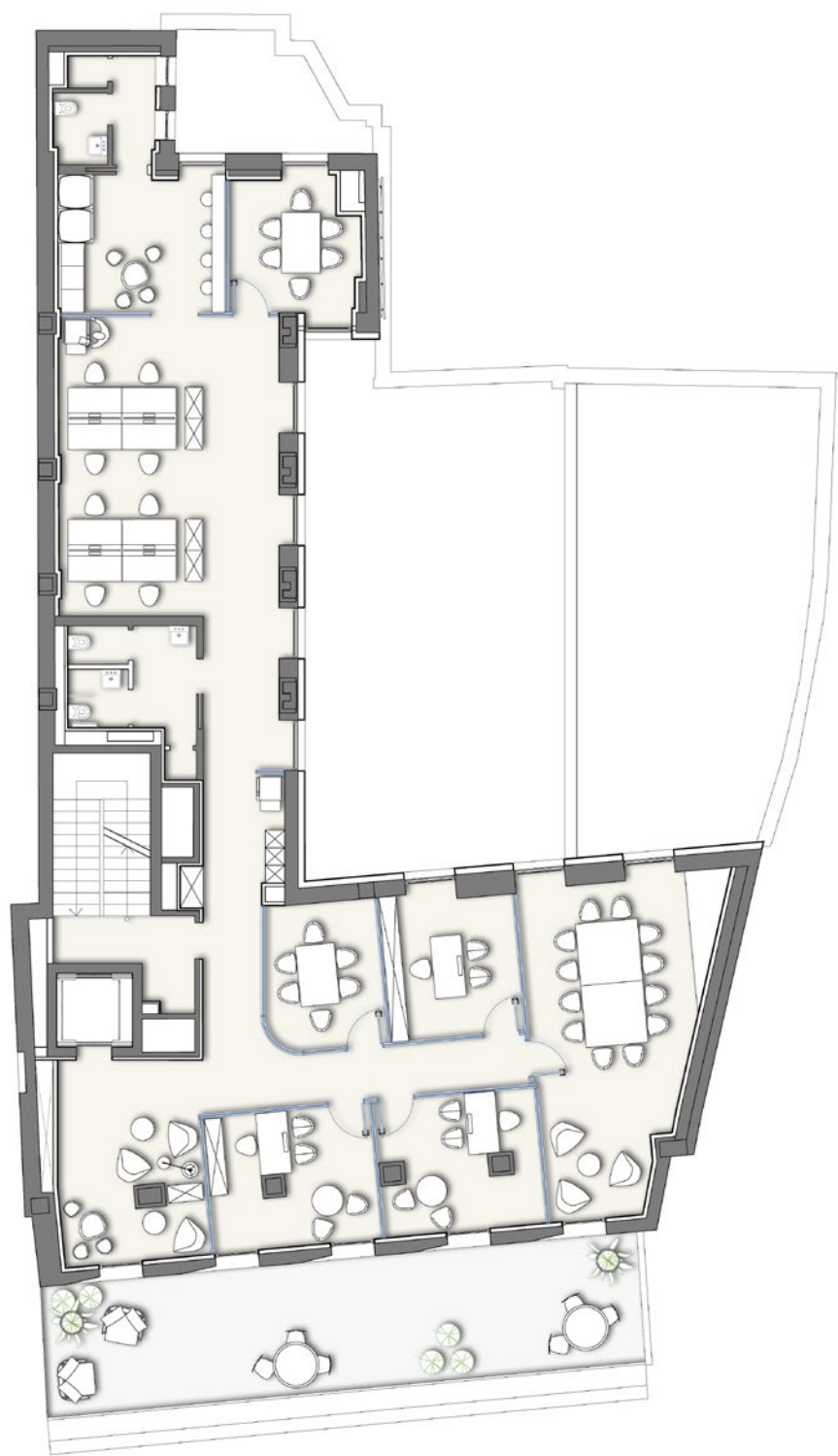


Ufficio Office

356
MQ sqm

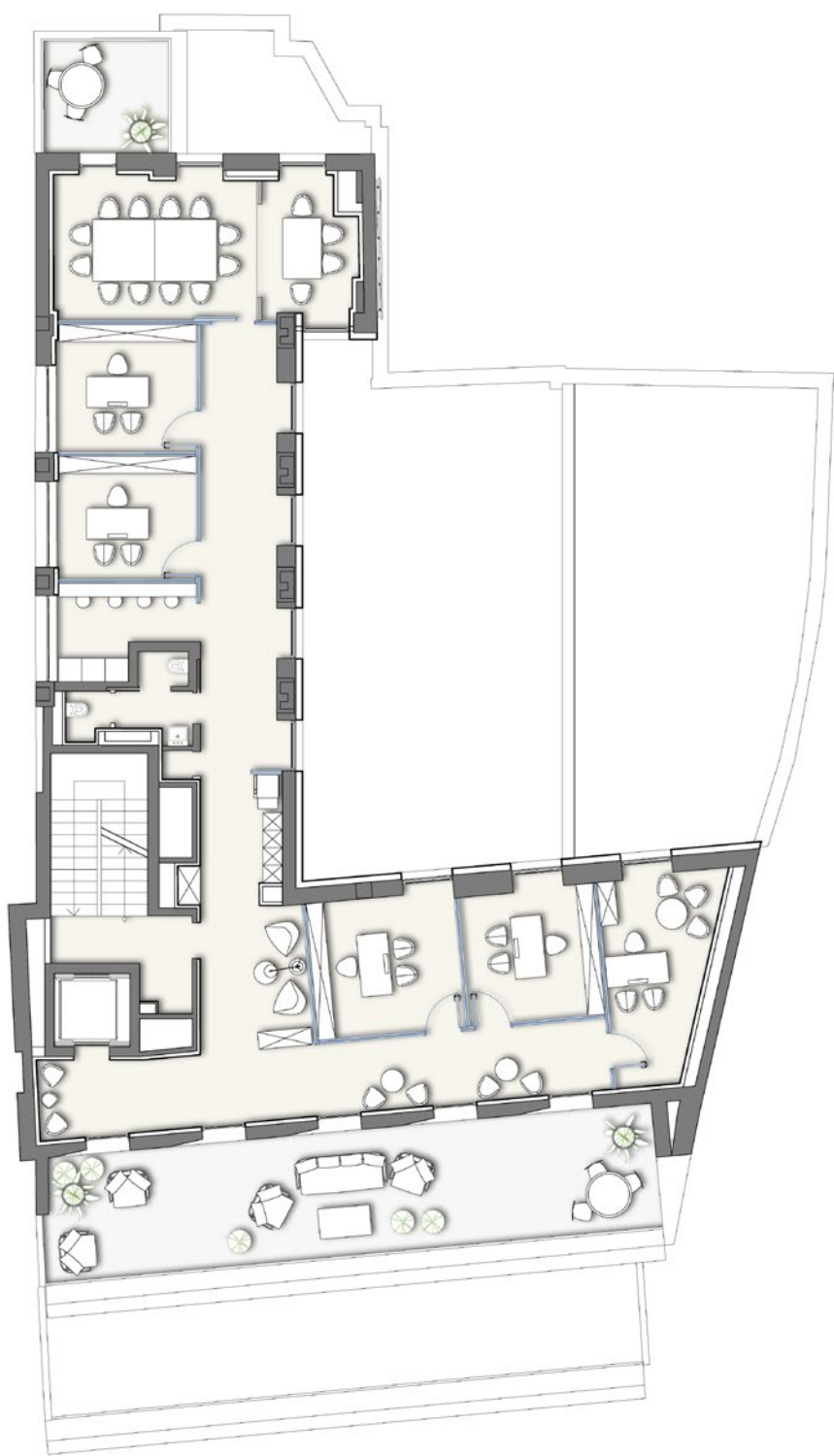
Terrazze Terraces

—
MQ sqm



Ufficio Office
295
MQ sqm

Terrazze Terraces
61
MQ sqm



Ufficio Office

230
MQ sqm

Terrazze Terraces

70
MQ sqm



Ufficio Office
200
MQ sqm

Terrazze Terraces
41
MQ sqm



Ufficio Office
107
MQ sqm

Terrazze Terraces
113
MQ sqm

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 ldropittura 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.

UN'INIZIATIVA DI
AN INITIATIVE OF



AGENTE IN ESCLUSIVA
EXCLUSIVE AGENT



Corso Giacomo Matteotti 10
20121 Milano
+39 02 67 16 02 01
agency.italy@colliers.com
colliersitaly.com

