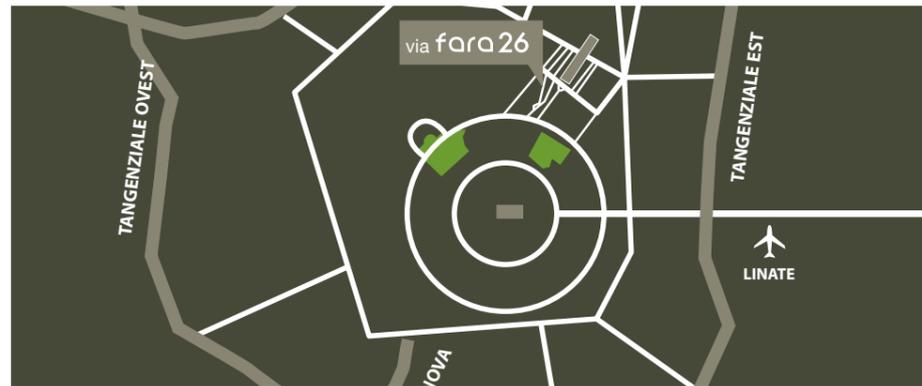


_ Localizzazione

Facilissimo da raggiungere, grazie alle diverse alternative offerte dal servizio di trasporto pubblico urbano ed extraurbano.

Fara 26 è situato nel Distretto degli Affari di Milano, zona in cui si concentrano le sedi di alcune tra le più importanti società nazionali ed internazionali. L'area beneficia della presenza di tutti i principali servizi, quali banche, ufficio postale, bar, ristoranti alberghi, agenzie di viaggi ecc.



_ Location

Easily accessible thanks to the numerous public transport lines, providing both urban and extraurban services.

Fara 26 is located in Milan's Business District, where some of the most important national and international have their headquarters companies. The area is also well served in terms of services, including banks, post office, bars, restaurants, as well as hotels, travel agencies etc.



_ Collegamenti

- > **MM2** fermate Gioia e Centrale
- > **MM3** fermata Centrale
- > **Passante Ferroviario** Repubblica
- > **FFSS** Centrale
- > Numerosi **autobus** e **tram**
- > **Malpensa Shuttle Bus**
- > **Linate Shuttle Bus**

_ Connection

- > **Underground line 2** stops Gioia and Centrale
- > **Underground line 3** stop Centrale
- > **Underground link** stop Repubblica
- > **Centrale train station**
- > Various **buses** and **trams**
- > **Malpensa Airport Shuttle Bus**
- > **Linate Airport Shuttle Bus**



> Agenti esclusivi/Exclusive agents



Real value in a changing world



www.fara26.com

fara 26
milano

Via Manzoni 41 | T: +39 02 3656 9300 | www.savills.it
20121 Milano | F: +39 02 3656 9328 | milan@savills.it

Via Agnello 8 | T: +39 02 8586 861 | www.joneslanglasalle.it
20121 Milano | F: +39 02 8586 8620 | infoitalia@eu.jll.com



fara 26

_01 ::: fara26 ::: milano

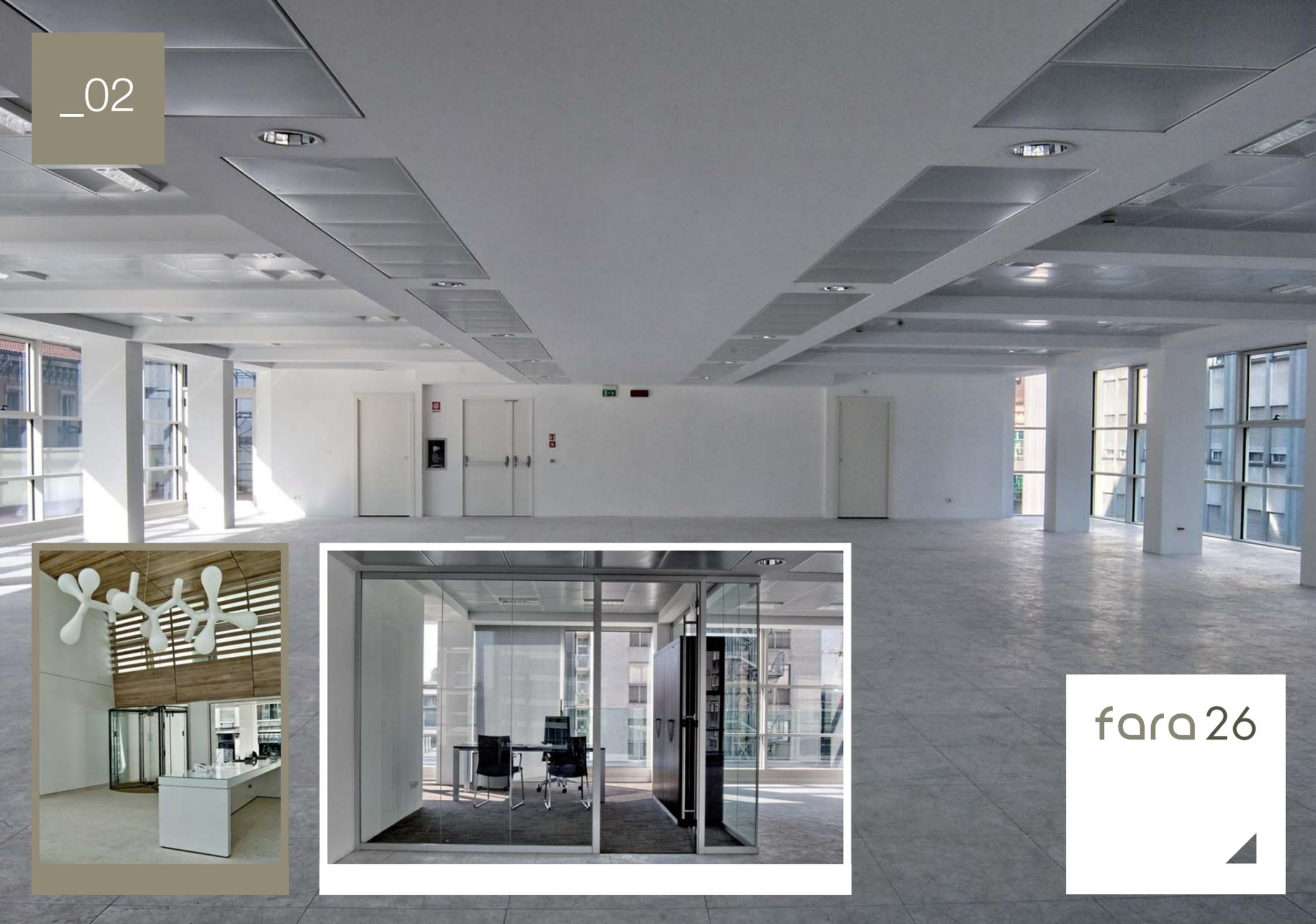
_ Tecnologia e Design di “grado A” nel Business District di Milano

Anche in tema di immobili direzionali le esigenze oggi cambiano con grande rapidità e il mercato è stimolato ad offrire soluzioni sempre aggiornate agli standard internazionali, come questa nuovissima proposta di AXA REIM. Fara 26 rappresenta una possibilità unica per aziende che vogliono avere la loro sede nel cuore del Distretto degli Affari di Milano, a due passi da Piazza della Repubblica, dalla Stazione Centrale e dal nuovo sviluppo “Città della Moda” (Porta Nuova). Un'occasione irripetibile per essere nel cuore operativo della città.

_ “Grade A” Technology and Design in Milan’s Business District

The demands placed on various sectors of the real estate market, including the office sector, are changing rapidly today. The market is stimulated to offer ever more up-to-date international standards, such as AXA REIM's newest product.

Fara 26 represents a unique possibility for companies seeking an office property in the heart of Milan's Business District, a stone's throw away from Piazza della Repubblica and the Stazione Centrale train station, and from the new development of the Città della Moda, or Fashion City, in the Porta Nuova area. A unique opportunity to be located in the operational heart of the city.



fara 26

_02 ::: fara 26 ::: milano

_ Un grande intervento in breve

Fara 26, classificato di grado “A”, è un immobile presso il quale è stato effettuato un radicale intervento di ristrutturazione che ha portato significativi cambiamenti sia dal punto di vista qualitativo che energetico.

L'edificio si presenta con la seguente architettura: i primi quattro piani, di superficie maggiore, sostengono i restanti sei piani, lasciando lo spazio per un'ampia terrazza che valorizza il quarto piano e che è un luogo ideale per l'organizzazione di eventi nei periodi dell'anno climaticamente favorevoli. Ai due piani interrati trovano posto l'autorimessa e gli archivi. L'immobile è caratterizzato da facciate continue in vetro ad elevato isolamento termo-acustico. Molto elegante e luminosa, la hall d'ingresso ha una doppia entrata, completamente vetrata: da Via Fara la prima e, speculare a questa, da Via Filzi, attraverso il cortile interno comune, la seconda.

_ A great operation, in brief

Fara 26 is classified as Grade “A” under sector standards, in terms of both quality and energy conservation. The property has the following architectural characteristics.

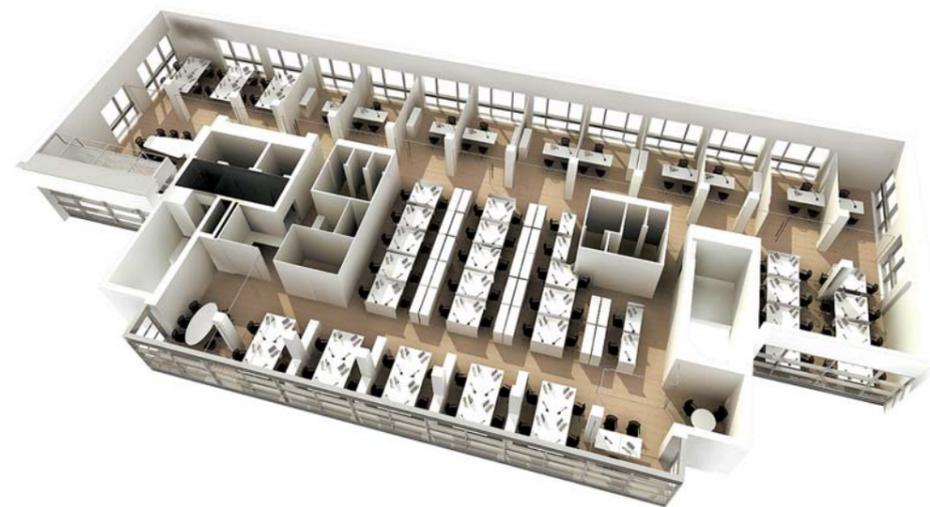
The first four floors have a larger floor plate and support the other six, leaving enough room for a spacious terrace on the fourth floor. The terrace has a raised hard-wood floor and is the perfect place to host events in the warmer months of the year. The property comprises two basement levels, accommodating archives and garages. The project is characterized by the widespread use of highly sound- and thermal-proof continuous glass facades. The hall is elegant and bright with two entirely glass entrance doors. One entrance, the first, is on Via Fara, while the other, mirroring the first, faces Via Filzi and is accessible through the internal courtyard.

Varcato l'accesso della hall, che si sviluppa con un articolato andamento volumetrico su quattro livelli, l'accoglienza è coronata dall'uso di materiali di grande pregio quali il travertino per la pavimentazione e le pareti, una velettatura in liste di rovere sbiancato che separa visivamente i piani ufficio del corpo basso dal volume a tutt'altezza dell'ingresso, grazie a una cortina di brise soleil.

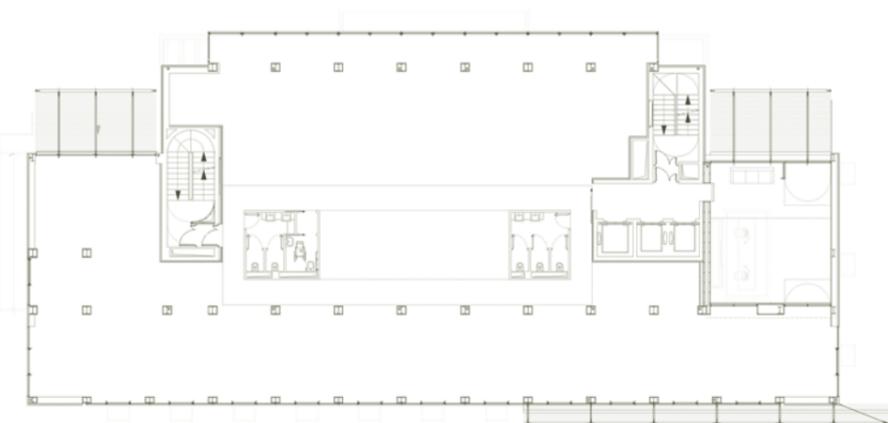
Il fronte interno della hall è realizzato con una vetrata continua su quattro livelli di forte impatto architettonico che garantisce grande luminosità a tutto l'ingresso. Tutti gli spazi comuni ai piani dell'edificio presentano materiali di pregio, quali pavimenti e rivestimenti in travertino e pannellature in acciaio inox. La stessa cura è stata utilizzata per i dettagli della hall, che conferiscono carattere ed esclusività all'immobile.

The hall, consisting of a four-level open space, accommodates the reception, which is crowned by the use of highly precious materials, such as travertine marble flooring and wall finishes, and bleached oak panels. These materials visually separate the lower office floors from the high-ceilinged entrance hall by a brise soleil shading. The internal walls of the hall are characterized by continuous windows over the four levels, creating a strong architectural impact, and brightening the entire entranceway. All of the building's common spaces use the same prestigious materials as the hall, such as travertine marble finishes and stainless steel panelling, as well as the same attention to detail, granting the property its own personality and a sense of exclusivity.

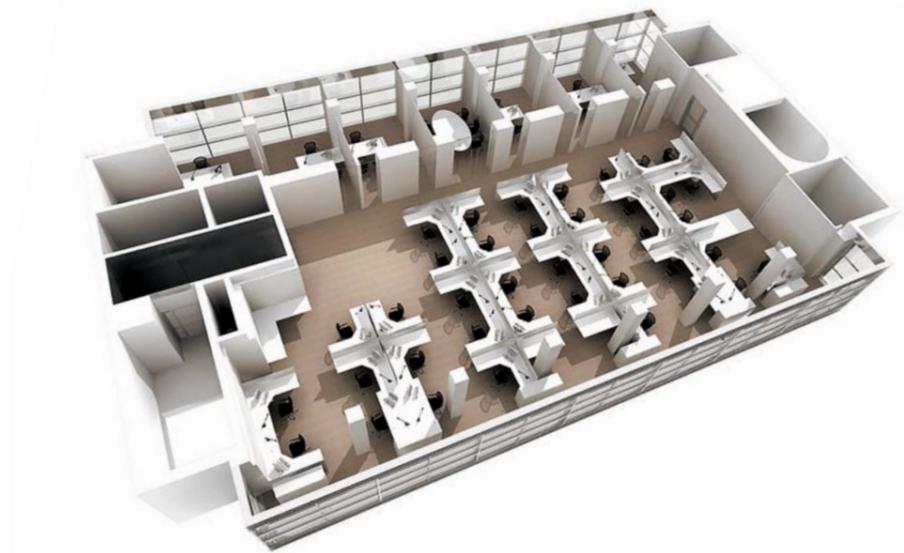
_ Layout :: Piano / plan 3



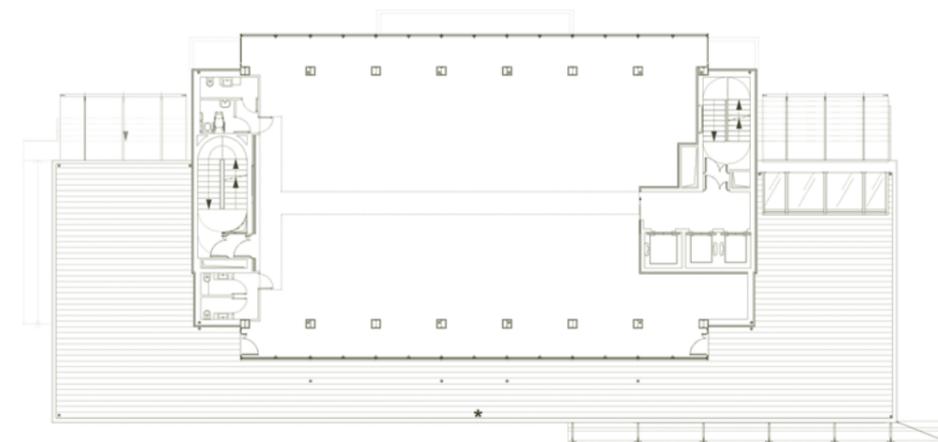
_ Planimetria del piano tipo / Standard floor plan :: Piano / plan 3



_ Layout :: Piano / plan 7



_ Planimetria del piano tipo / Standard floor plan :: Piano / plan 7



_ Specifiche tecniche / Technical specification

- > **Pavimenti galleggianti** con struttura in acciaio zincato e pannelli 60x60 cm in solfato di calcio
- > **Controsoffitti** e velette in lastre di gesso con specchiature in pannelli di alluminio microforato smaltato con corpi illuminanti ad incasso
- > **Impianto di climatizzazione** di ultima generazione a pompa di calore con inverter con sistema tipo VRV ed aria primaria (distribuzione mediante unità inserite nel controsoffitto) indipendente per piano con predisposizione del controllo delle temperature per singola unità
- > **Impianto illuminazione** e predisposizione **impianto F.M.** sotto pavimento con dorsali e blindo sbarre
- > Predisposizione **impianto fonia/dati**
- > **Impianto rilevazione fumi** a 3 livelli
- > **Impianto antincendio a idranti** per uffici e a idranti e sprinkler a secco per autorimessa ed archivi
- > **Impianto di elevazione** composto da 3 ascensori, di cui uno con funzione anche di montacarichi
- > **Accessibilità** in tutti i livelli per i disabili

- > **Raised flooring** with zinc-coated steel structures and 60x60 cm calcium sulphate panels.
- > **Suspended ceilings** and overhangings made of plaster with enamelled and perforated aluminium finish and recessed light fixtures.
- > Last generation **air conditioning** and **heating systems**, using a heat pump with a VRV plus primary air inverter (vent units are placed in the suspended ceilings). Independent air conditioning units for each floor, with the possibility of independent temperature controls for each unit.
- > **Lighting system** and the possibility of installing a **F.M. system** in the flooring with armoured bars.
- > The possibility of installing **voice and data transmission systems**
- > 3-level **smoke detector**
- > Fire-prevention system with hydrants in the offices as well as hydrant and dry sprinklers in the garage and storage space.
- > An **elevator system** made up of 3 elevators, one of which doubles as a freight elevator.
- > **Access** to all levels for disabled people.

Piano / floor	m ²
9	375
8	470
7	470
6	470
5	470
4	500
3	769
2	772
1	733
0	643
	Tot. 5673
Archivi/archives	475
Parcheggi/parking	CovParking 25
	UncParking 10