





The Corner.
Il video. *The video.*

L'ANGOLO MIGLIORE

DA CUI AFFACCIARSI SUL FUTURO

THE BEST CORNER FOR OPENING UP TO THE FUTURE

"Essere in uno dei fulcri urbanistici e di business più vitali della città. Esserci con una volumetria importante, capace di segnare in modo incisivo uno scenario urbano in continua evoluzione. Da questo intento prende forma il progetto di riqualificazione The Corner. Spazi di lavoro ad alta visibilità, immersi nel flusso della metropoli, ottimamente collegati.

"Being in one of the most vital urban and business hubs of the city. Being there with a large space, making a decisive mark on a continuously developing urban scenario. From this aim comes the redevelopment project "The Corner". High-visibility work spaces, surrounded by the flows of the metropolis, with excellent connections.

Generali Real Estate SpA SGR



UN'ARCHITETTURA ORIGINALE
VISIBILE E D'IMPATTO,
IN POSIZIONE STRATEGICA,
IN UN'AREA DI GRANDI TRASFORMAZIONI,
ACCESSIBILE DA OGNI PUNTO DELLA CITTÀ,
NEL CENTRO DEI SERVIZI E DEL BUSINESS,
FLESSIBILE DENTRO E FUORI,
CON CERTIFICAZIONE
LEED GOLD SHELL & CORE.

THE CORNER

AN ORIGINAL,
VISIBLE AND HIGH-IMPACT ARCHITECTURE,
IN A STRATEGIC POSITION,
IN AN TRANSFORMING AREA,
ACCESSIBLE FROM EVERY PART OF THE CITY,
IN THE CENTRE OF SERVICES AND BUSINESS,
WITH LEED GOLD SHELL & CORE GREEN
BUILDING CERTIFICATION.



INDEX THE CORNER

04

NEL PUNTO ESATTO DEL CAMBIAMENTO
AT THE HEART OF CHANGE

IL PUNTO DI INCONTRO
THE MEETING POINT

12

20

NUOVI SPAZI PER CRESCERE
NEW SPACES FOR GROWTH

CONFIGURAZIONI EFFICIENTI
EFFICIENT LAYOUTS

22

26

FLESSIBILITÀ A DUE DIMENSIONI
TWO-DIMENSIONAL FLEXIBILITY

CONTATTI E QUESTION & ANSWER
CONTACTS AND QUESTION & ANSWER

28

ESSERE DUE VOLTE NEL PUNTO ESATTO DEL CAMBIAMENTO

UN'ARCHITETTURA CHE SEGNA UNO SKYLINE
IN CONTINUO DIVENIRE. PER CHI VUOLE ESSERE
AL CENTRO DI TUTTO.

*Being twice in the heart of change.
An architecture that marks a continuously evolving skyline,
for those who want to be at the centre of everything.*

The Corner. Una volumetria importante e un doppio affaccio su via Melchiorre Gioia e su viale della Liberazione. Due diretrici chiave della città fanno da maestoso palcoscenico a questa nuova architettura.

Il sistema delle vetrate crea una sorprendente alternanza visiva. Un gioco degli opposti che segna due volte la vastità degli spazi urbani circostanti. Sul lato a rilievo rifrazioni di luce si sprigionano di continuo come da pietre preziose, mentre sull'altro lato la luce viene incorporata e assorbita. L'effetto d'insieme è un dinamico chiaro scuro. Ed è anche così che l'edificio vive i ritmi della città e dei grandi spazi circostanti. In una relazione interattiva e scenografica con una zona in costante mutamento, che fra Isola, Garibaldi e Varesine, mescola la Milano storica a quella più futuribile.

The Corner. A large space, with two façades - on via Melchiorre Gioia and viale della Liberazione. Two of the city's key arteries offer a grandiose stage setting for this new architecture. The glass pane façade creates a surprising visual effect of alternation. A game of opposites, underlining the hugeness of the surrounding urban spaces. The light refracts off the side of the building with a relief façade, continuously offering an effect like precious stones, while the other side of the building incorporates and absorbs the light. The overall effect is a dynamic chiaro scuro. And this is also how the building works in step with the rhythms of the city and the large spaces around it. In an interactive, scenographic relation with a constantly changing area, which between Isola, Garibaldi and Varesine mixes historical Milan with the city of the future.

Nell'immagine *In the picture*

Il corpo architettonico, innesta un nuovo, spettacolare tassello in un contesto urbano ultra contemporaneo.

The architectural body fits like a spectacular new piece into an ultra contemporary urban puzzle.









LA PIETRA ANGOLARE DEL VOSTRO BUSINESS

THE CORNER-STONE OF YOUR BUSINESS

Nell'immagine *In the picture*

Staticità e movimento. Velocità e relax.
La quiete del parco "Biblioteca degli Alberi"
e i ritmi di due grandi vie urbane. Tutto attorno
luce e spazio. Una visione aperta che
esalta il gioco di equilibri tra una facciata e l'altra.
Lo spazio di lavoro ideale per far crescere il vostro
business.

*Staticity and movement. Speed and relax.
The peace of the "Library of trees" park and the
rhythms of two of the city's arteries.
Light and space all around. An open vision enhancing
the game of balances between one façade
and the other. The ideal work space for developing
your business.*

Nell'immagine *In the picture*

L'originale intaglio delle vetrate fa da sfondo alla magnifica terrazza che dà su Melchiorre Gioia e sull'area verde della "Biblioteca degli Alberi".

The originally cut glass façade sets the scene for the splendid terrace that looks out over Melchiorre Gioia and the "Library of trees".









LIBERAZIONE THE CORNER

Nell'immagine *In the picture*

La facciata di Liberazione è un gioco volumetrico in negativo. Luce e ombra. Vuoto e pieno. Una ritmica texture che segna con carattere la vastità degli spazi urbani circostanti.

The Liberazione façade is a game of negative volumes. Light and shadow, Void and solid. A rhythmic texture, powerfully underlining the hugeness of the surrounding urban spaces.



GIOIA THE CORNER

Nell'immagine *In the picture*

Melchiorre Gioia, una facciata di gemme in vetro e acciaio in rilievo. Su entrambi i lati dell'edificio, due hall, entrambe prestigiose. The Corner, L'angolo in cui convergono e da cui parte il futuro.

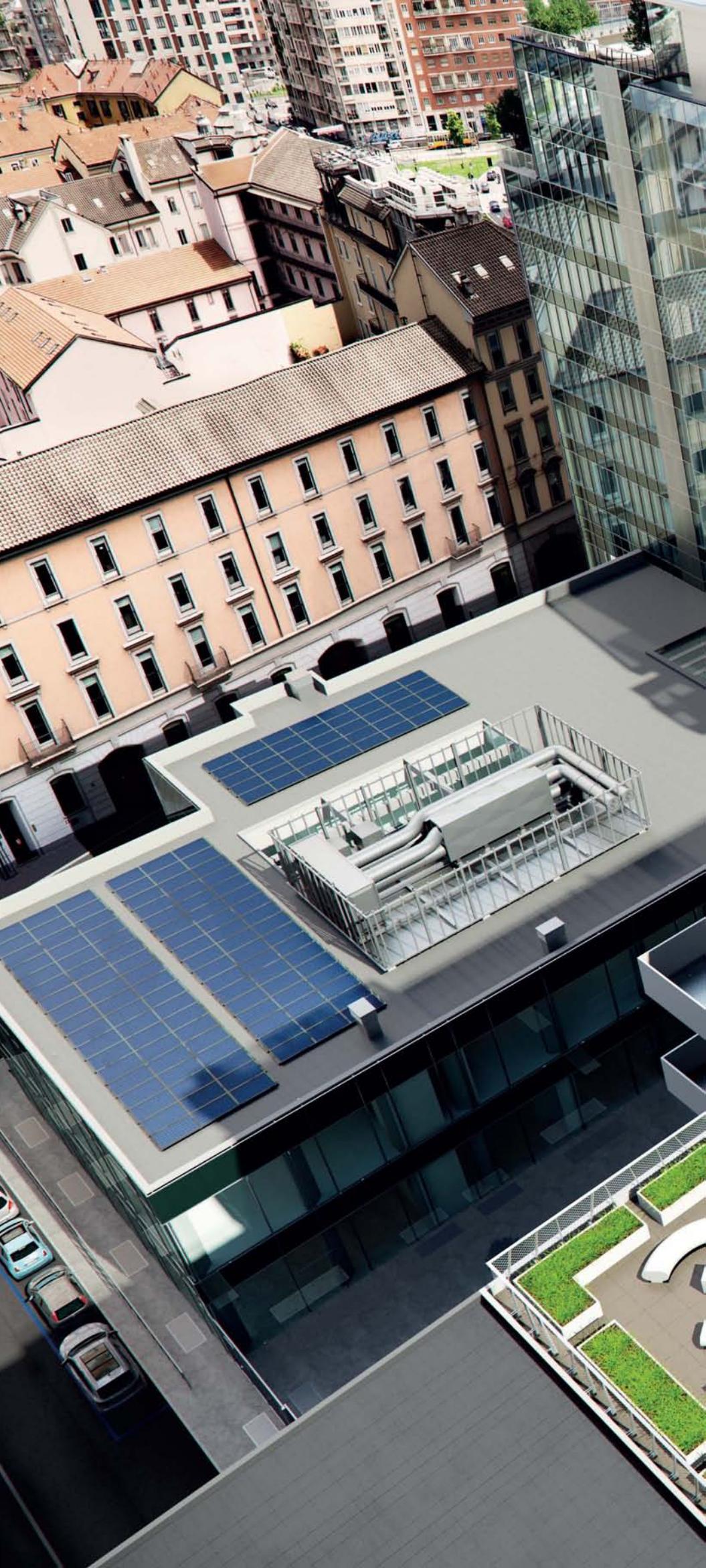
Melchiorre Gioia, a façade of glass gems and steel in a relief pattern. On both sides of the building, a prestigious hall. The Corner, the corner where things come together and from where the future begins.



Nell'immagine *In the picture*

Dalle due terrazze si apre uno straordinario scenario a 360°.
Due punti di vista principali, uno su Liberazione e uno su Melchiorre Gioia.
The Corner, L'angolo in cui convergono e da cui parte il futuro.

An extraordinary 360° panoramic view is offered from the two terraces. To key points of view, one on Liberazione and one on Melchiorre Gioia. The Corner. The corner where things come together and from where the future begins.





Garibaldi F.S.

Porta Nuova District

Bosco Verticale

Biblioteca degli Alberi

Residenze Porta Nuova

Palazzo della Regione

Torre Dimante



COLLEGAMENTI THE CORNER

LINK, THE CORNER



MM UNDERGROUND
M2 Gioia (250 m), Garibaldi (650 m), Centrale (850 m)
M3 Repubblica (550 m), Centrale (850 m)
M5 Garibaldi (650 m), Isola (800 m)



PASSANTE FERROVIARIO RAILWAY LINK (650 m)
STAZIONE CENTRALE CENTRAL STATION (850 m)
STAZIONE GARIBALDI GARIBALDI STATION (650 m)
MALPENSA SHUTTLE Garibaldi (650 m), Centrale (850 m)

PARCHEGGIO TAXI TAXI RANK
Piazza Lina Bo Bardi (100 m), via Pirelli (300 m), Repubblica (550 m)
Stazione Centrale (850 M), Stazione Garibaldi (650 M)

AUTOBUS BUS LINES
43 (250 m), 60, 81, 82 (800 m)



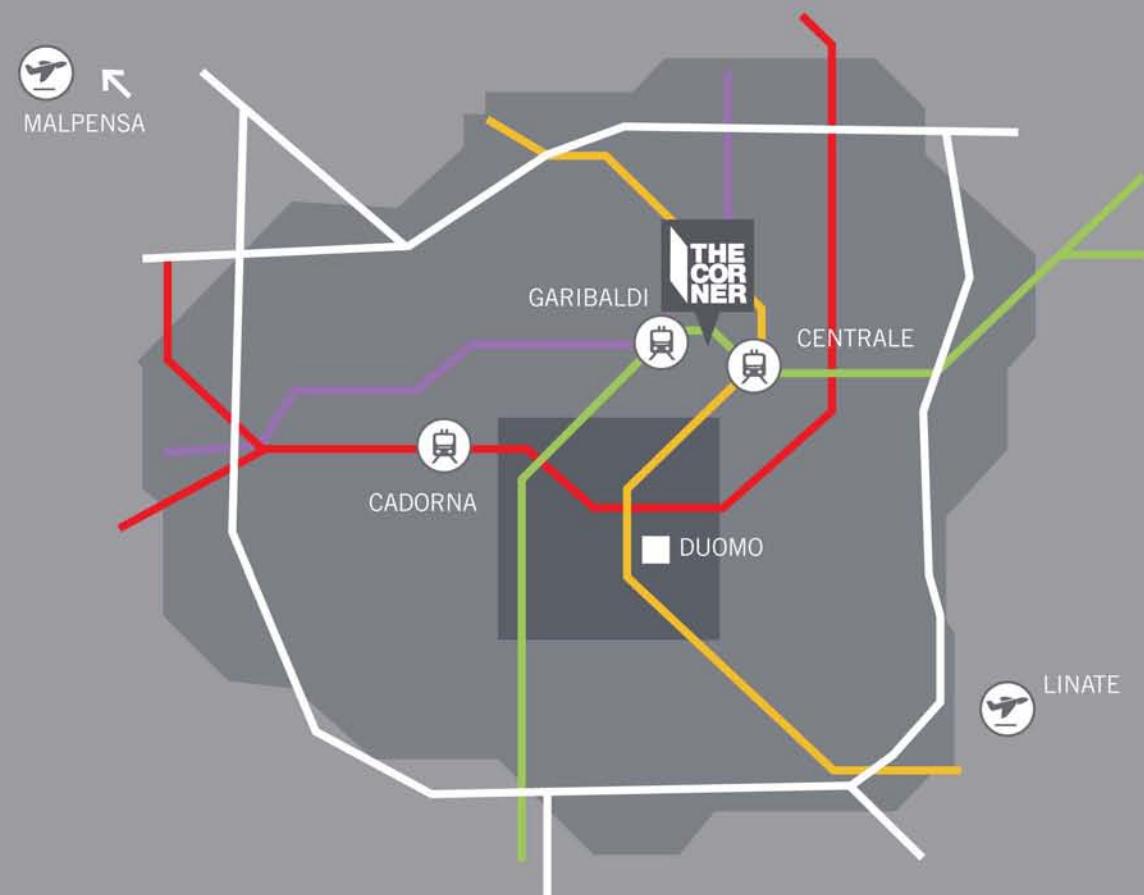
MALPENSA EXPRESS

TRAM TRAM
9 (450 m)



IL PUNTO D'INCONTRO DI TUTTO CIÒ CHE SERVE

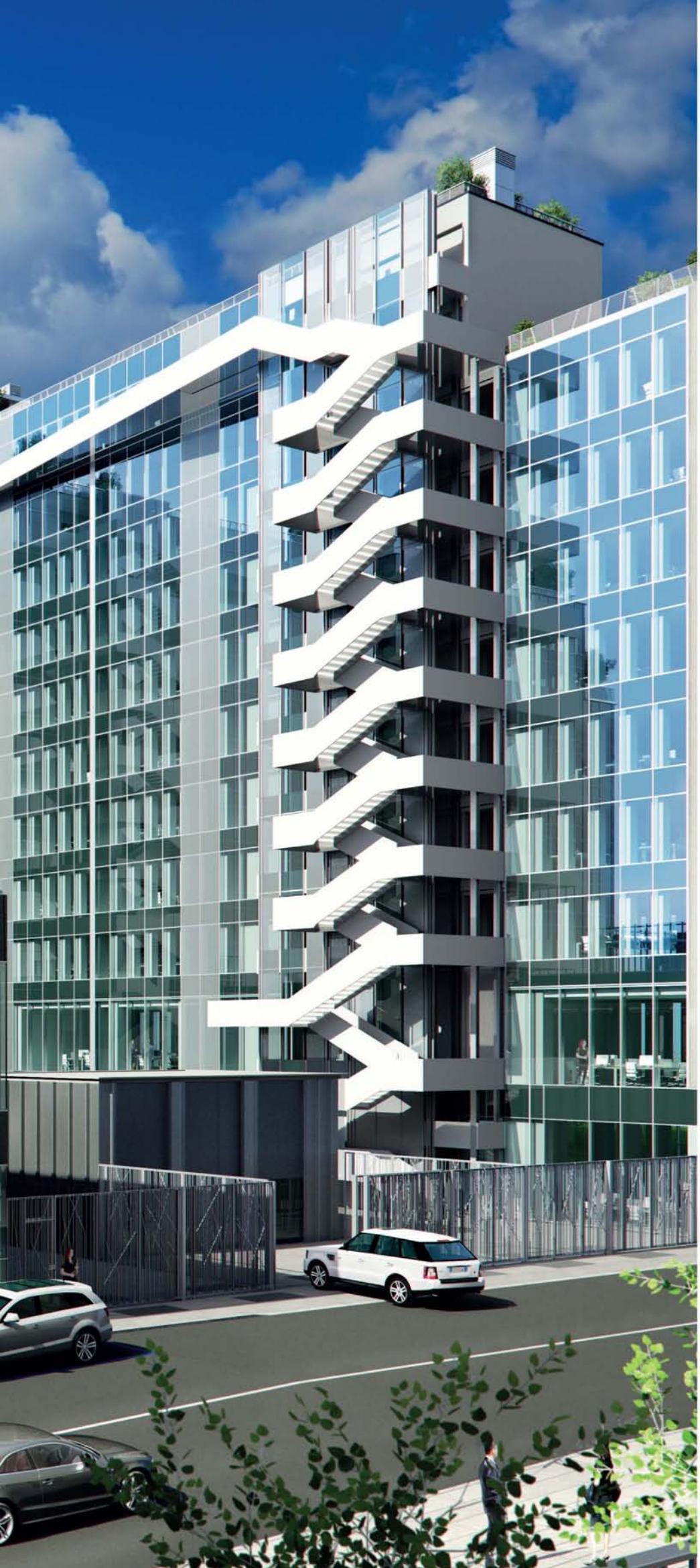
A MEETING POINT OF EVERYTHING YOU'LL NEED



Spazi estesi e modernissimi, aree di verde, camminamenti pedonali e a due passi, una via dello shopping internazionale e della moda come corso Como, oltre alla vivacità del quartiere Isola. Un'offerta vastissima di bar, ristoranti, hotel e servizi. Tutto a portata di mano, per chi sceglie The Corner. Un edificio che sorge nel nodo intermodale più importante della città. Tre linee di metropolitana, M2, M3 e M5. Stazione Garibaldi e Stazione Centrale a pochi minuti a piedi, con alta velocità e passante ferroviario. Facilmente raggiungibili anche le principali autostrade e gli aeroporti di Linate, Malpensa e Orio al Serio.

Large, ultra-modern spaces, green areas, pedestrian walkways and, just a stone's throw away, an international fashion shopping area like corso Como, as well as the lively Isola district. A huge selection of bars, restaurants, hotels and services. All close to hand, for those choosing The Corner. A building standing in the city's most important intermodal hub. Three underground lines, M2, M3 and M5. Garibaldi and Central stations just a few minutes' walk away, with high speed and urban rail links. Within easy reach of major motorways and Linate, Malpensa and Orio al Serio airports.





VOLUMETRIE DINAMICHE DA TUTTE LE PROSPETTIVE

DYNAMIC AND INNOVATIVE SPACES FROM ALL PERSPECTIVES

Nell'immagine *In the picture*

Anche il retro di The Corner offre una visione innovativa. Volumetrie volutamente sfalsate per un insieme dinamico.

Gli spazi di lavoro sono avvolti in involucri trasparenti che interagiscono con il paesaggio urbano.

Even the rear of The Corner offers an innovative vision. Deliberately offset volumes to create an overall dynamic effect. The work spaces are wrapped in transparent covers that interact with the urban landscape.

THE CORNER
TECHNICAL BOOKLET



Nell'immagine *In the picture*

La terrazza si affaccia su un paesaggio urbano vitale e in grande trasformazione e sulla suggestiva "Biblioteca degli Alberi", vasto giardino botanico in versione contemporanea, mosaico di piste ciclabili, vie pedonali e stanze vegetali.

The terrace looks over a vibrant, rapidly changing urban landscape, and the appealing "Library of trees", a huge, contemporary botanical garden with a mosaic of cycle paths, footpaths and cosy green sitting areas.

NUOVI SPAZI PER CRESCERE

AVAILABILITY COVERED PARKING

UFFICI OFFICES M ²	TERRAZZO TERRACE M ²	HALL RECEPTION M ²	
-	540	-	
557	76	-	
557	218	-	
790	25	-	
790	25	-	
790	25	-	
790	25	-	
790	25	-	
790	25	-	
790	25	-	
790	25	-	
790	25	-	
446	-	266	
7.880	1.034	266	

CLASSE ENERGETICA DA PROGETTO "A"
LEED GOLD SHELL & CORE

ENERGY CLASS "A" - PROJECT VALUE
LEED GOLD SHELL & CORE



UFFICI OFFICES M ²	TERRAZZO TERRACE M ²	HALL RECEPTION M ²	PIANI FLOORS
-	840	-	11
849	100	-	10
849	80	-	09
906	26	-	08
906	26	-	07
906	26	-	06
906	26	-	05
906	26	-	04
906	26	-	03
906	300	-	02
1.845	95	-	01
1.375	-	292	00
11.260	1.571	292	TOTALE TOTAL

ARCHIVI ARCHIVE M ²	POSTI AUTO PARKING PLACE	
625	73	S1
492	55	S2
1.117	128	TOTALE TOTAL

GIOIA



LIBERAZIONE



- Pavimento galleggiante
- Controsoffitto tecnico nei corridoi
- Quadri elettrici di piano
- Sistema di rilevazione e segnalazione fumi
- Riscaldamento/raffrescamento a pannelli radianti a soffitto
- Collegamenti verticali con 12 ascensori per piano
- Impianti di distribuzione dell'aria primaria
- Impianto BMS

- *Floating floors*
- *Technical false ceilings in the corridors*
- *Electrical panels on each floor*
- *Smoke detection and alarm system*
- *Radiating ceiling panels for heating/cooling*
- *12 lifts on each floor*
- *Primary air distribution systems*
- *BMS*

SPECIFICHE TECNICHE

TECHNICAL SPECIFICATIONS



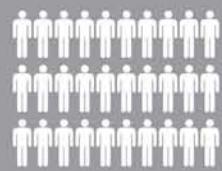


CONFIGURAZIONI EFFICIENTI

EFFICIENT LAYOUTS

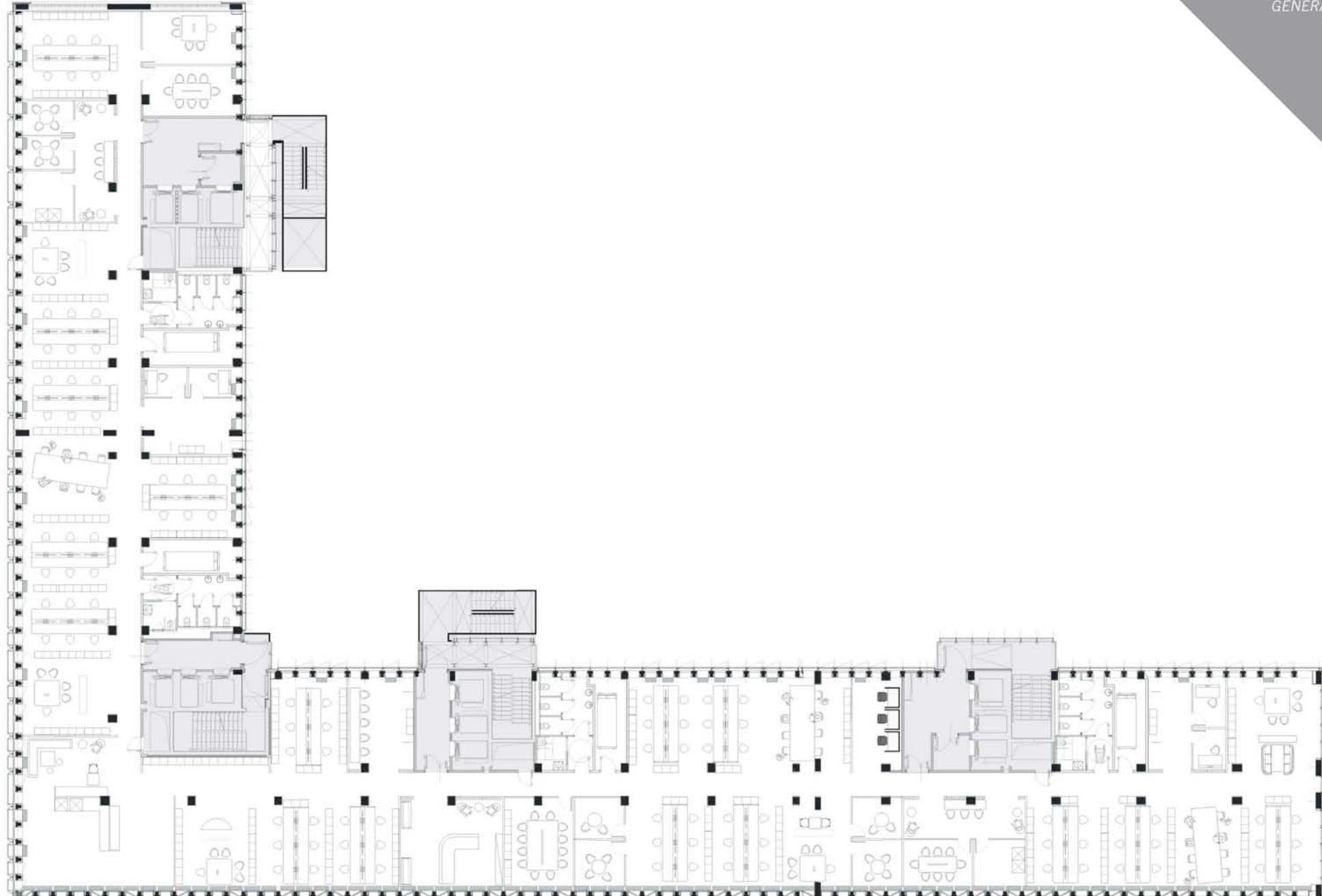
MONOTENANT

198



POSSIBILITÀ DI MASSIMO
INSEDIAMENTO

GENERAL OCCUPATION PLAN

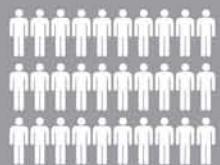


LAYOUT PIANO TIPO IN MODALITÀ
STANDARD FLOOR LAYOUT

OPEN-SPACE

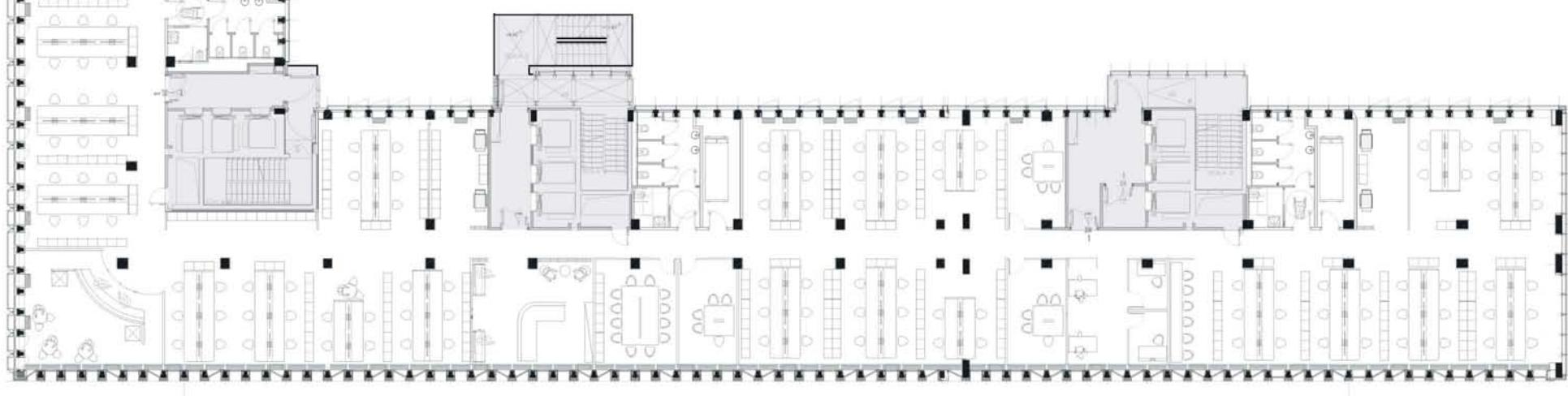
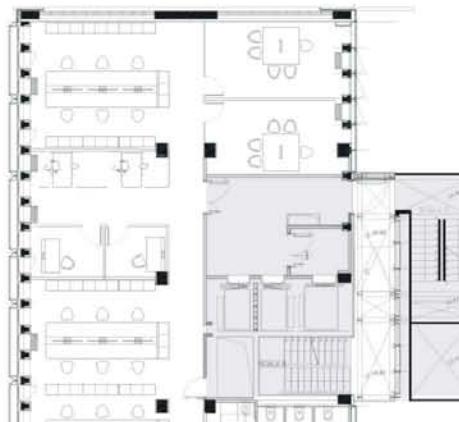
MONOTENANT

198



POSSIBILITÀ DI MASSIMO
INSEDIAMENTO

GENERAL OCCUPATION PLAN



LAYOUT PIANO TIPO IN MODALITÀ
STANDARD FLOOR LAYOUT

SMARTWORKING

Le informazioni nel presente dossier sono date per comito ma non costituiscono alcuna offerta, proposta o presupposto contrattuale.
Every effort has been made to ensure that the information contained in this leaflet is correct, but it does not in any way constitute an offer, proposal or contractual obligation.

THE
COR
NER





Nell'immagine *In the picture*

Ampia sala riunioni confortevole, luminosa, modernissima come l'architettura che la racchiude.

Large, comfortable and brightly lit meeting room, as modern as the building architecture.





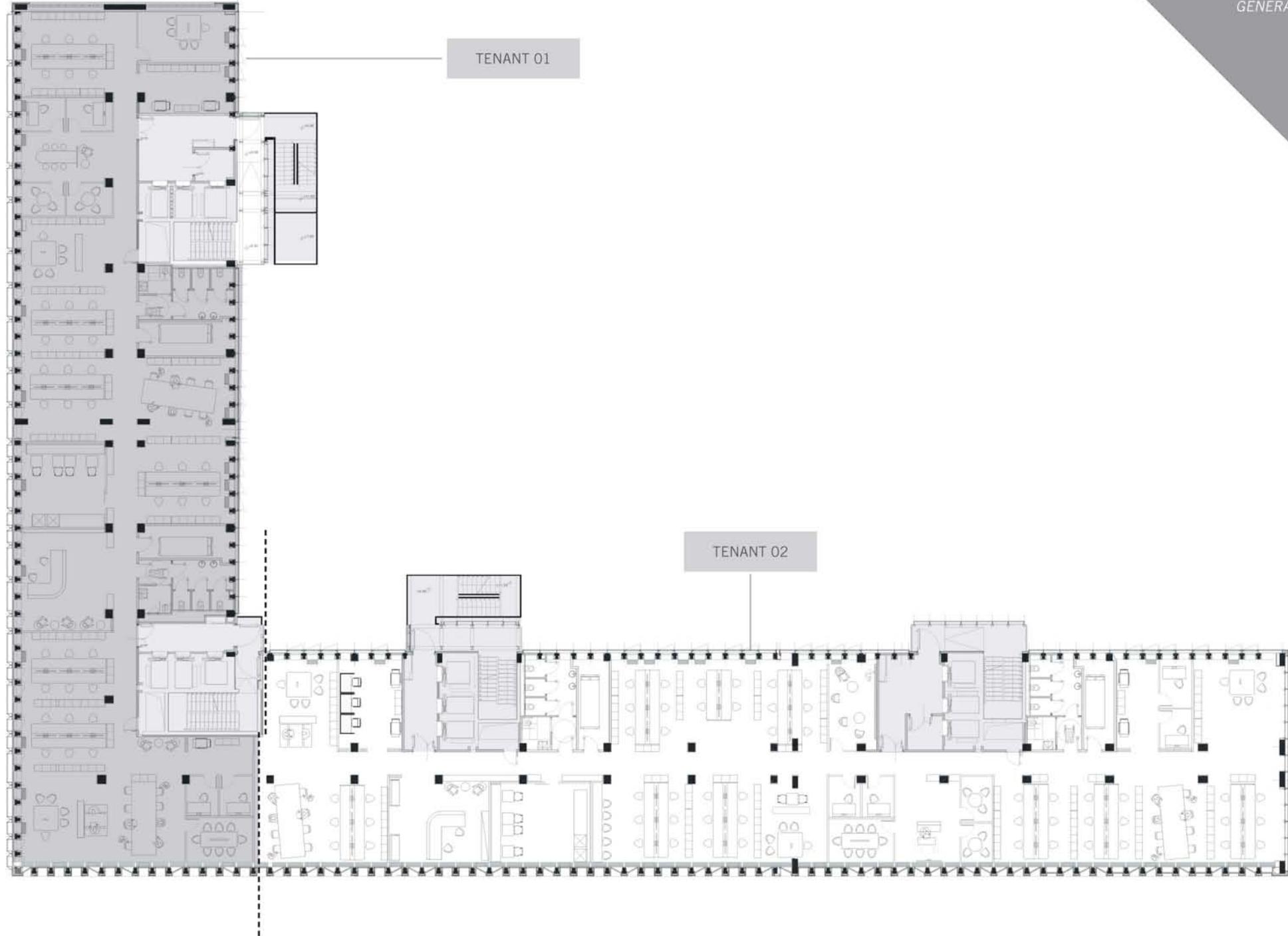
Nell'immagine *In the picture*

Configurazione smart-working
per un ambiente dinamico e modulabile.
Open-space a due dimensioni
per un metodo che guarda al futuro.

*Smart-working layout, with a dynamic,
flexible environment.
2D open-space, for a method that looks
to the future.*

FLESSIBILITÀ A DUE DIMENSIONI

TWO-DIMENSIONAL FLEXIBILITY

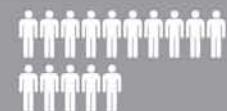


LAYOUT PIANO TIPO IN MODALITÀ
STANDARD FLOOR LAYOUT

OPEN-SPACE

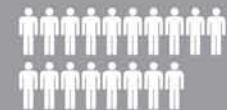
TENANT 01

99



TENANT 02

99

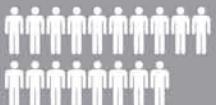


POSSIBILITÀ DI MASSIMO
INSEDIAMENTO

GENERAL OCCUPATION PLAN

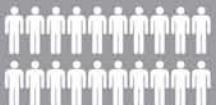
TENANT 01

99



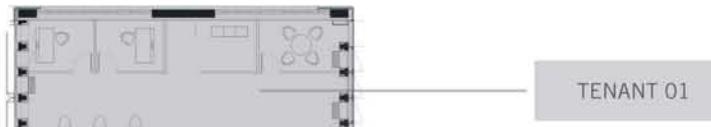
TENANT 02

99

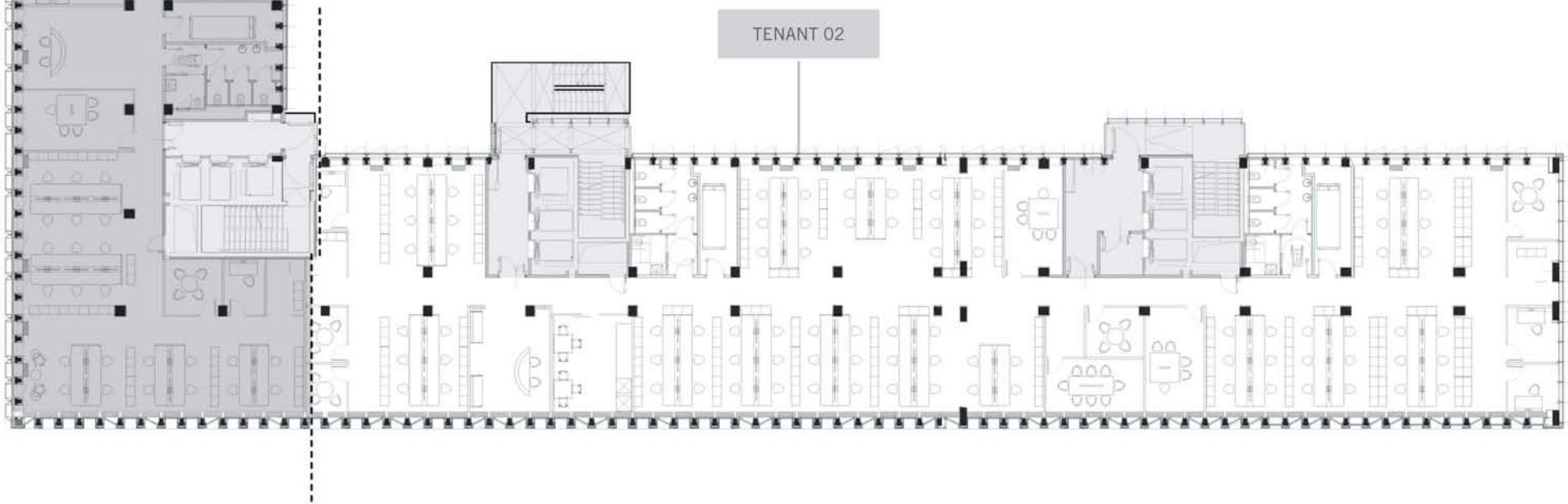


POSSIBILITÀ DI MASSIMO
INSEDIAMENTO

GENERAL OCCUPATION PLAN



TENANT 02



LAYOUT PIANO TIPO IN MODALITÀ
STANDARD FLOOR LAYOUT

SMARTWORKING

Le informazioni nel presente dossier sono date per corrette ma non costituiscono alcuna offerta, proposta o presupposto contrattuale.
Every effort has been made to ensure that the information contained in this leaflet is correct, but it does not in any way constitute an offer, proposal or contractual obligation.

THE
COR
NER

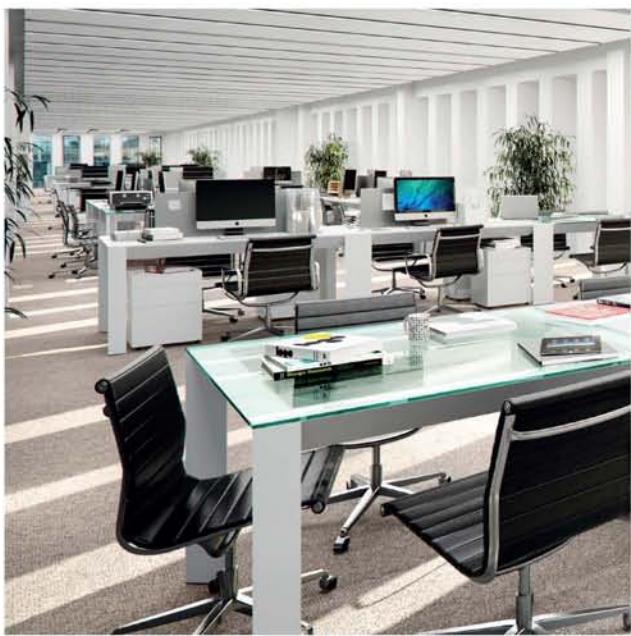




Nell'immagine *In the picture*

Finestre come alti tagli verticali scandiscono l'intera parete, in una sala riunioni che si apre alla vista spettacolare della città.

The whole wall is marked by striking, vertically cut windows, in a meeting room that offers a spectacular view over the city.



I NUMERI THE CORNER

THE CORNER IN FIGURES



Il numero dei collegamenti verticali, ascensori e montacarichi.
The number of stairwells, lifts and goods lifts.

12

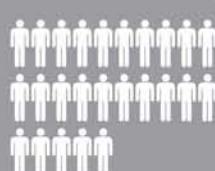
La superficie complessiva degli uffici.
The total surface area of the offices.

19.140
m²



La massima capacità insediativa di un piano tipo, compreso i visitatori.
The total workstations with full occupancy, per standard floor.

198

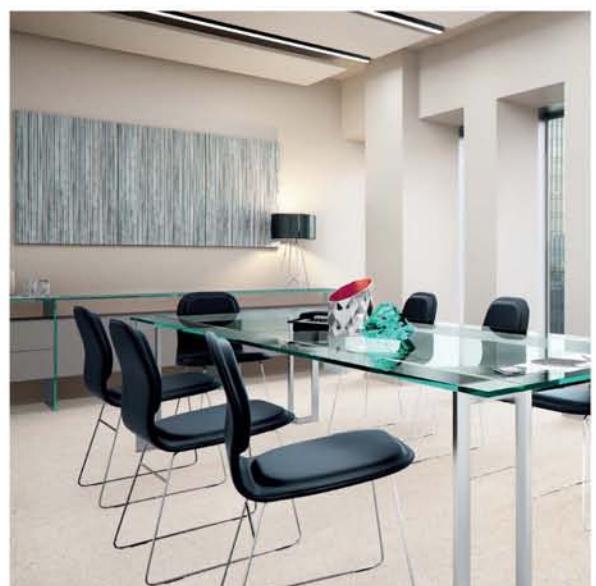


La superficie ad uso ufficio di un piano tipo.
The surface area of a typical office floor.

1.696
m²

La superficie della terrazza al 11° piano.
The total surface area of the terrace on the 11th floor.

1.380
m²





Nell'immagine *In the picture*

Uffici direzionali, open space, sale riunioni sono liberamente modellabili a seconda delle necessità del tenant.

Executive offices, open spaces, meeting rooms can be freely designed to suit the needs of the tenant.

INFO THE CORNER

PROPRIETÀ /
OWNER

FONDO MASCAGNI

GESTITO DA /
MANAGED BY

GENERALI REAL ESTATE SPA SGR



AGENTI IN ESCLUSIVA /
EXCLUSIVE AGENTS



CUSHMAN & WAKEFIELD LLP
+39 02 63 799 799
WWW.CUSHMANWAKEFIELD.IT



JONES LANG LASALLE SPA
+39 02 8586 861
WWW.JLL.IT

Q&A THE CORNER

Q&A
001

L'edificio è stato costruito ex-novo?

WAS THE OFFICE BUILDING BUILT FROM NEW?

The Corner nasce dalla integrale riqualificazione di una struttura degli anni '70. Il progetto intende dare nuova forza comunicativa all'edificio.

The Corner is the result of the redevelopment of a building constructed in the 1970s. The project aims to restore the communicative force of the building.

Q&A
004

Come si inserisce il progetto architettonico nel contesto urbano?

HOW DOES THE ARCHITECTURAL DESIGN BLEND INTO THE URBAN CONTEXT?

Il rivestimento dell'edificio è studiato per creare rifrazioni di luce diverse a seconda dei momenti della giornata, secondo un concetto di architettura viva ed interattiva.

The building covering was designed to reflect the light in different ways depending on the time of day, meeting a lively, interactive concept of architecture.

Q&A
002

Come mai le facciate si differenziano nel design?

WHY DO THE FAÇADES HAVE DIFFERENT DESIGNS?

L'idea di 5+1AA, che ha sviluppato il progetto, era di valorizzare la struttura irregolare dell'edificio giocando sui contrasti.

The idea of 5+1AA, the firm developing the design, was to enhance the irregular structure of the building, playing with contrasts.

Q&A
005

Per rilassarsi e respirare dove si può andare?

WHERE CAN YOU GO TO RELAX AND BREATHE?

Proprio di fronte a The Corner si trova la "Biblioteca degli Alberi", un parco di ben 90.000 mq dove correre, passeggiare e ritrovare calma e relax.

Right opposite The Corner are the "Library of Trees", a park of over 90,000 m² of greenery where you can run, stroll, relax and find some peace of mind.

Q&A
003

Si può andare a fare shopping nei dintorni?

IS IT POSSIBLE TO SHOP NEAR THE BUILDING?

A pochi minuti da The Corner c'è una delle vie che fanno di Milano la Capitale della Moda: Corso Como con le sue boutiques e il prestigioso spazio Corso 10.

The Corner lies just a few minutes' walk from one of the streets that makes Milan the Fashion Capital: Corso Como with its boutiques and the prestigious Corso Como 10.

Q&A
006

Quanto ci vuole per andare in piazza del Duomo?

HOW LONG DOES IT TAKE TO GET THE PIAZZA DEL DUOMO?

La piazza del Duomo è a sole 3 fermate di metropolitana linea M3.

The "Piazza del Duomo", historical centre of Milan is just 3 stops on the underground, line 3.



WWW.THECORNERMILANO.IT

