

┌ ┌
PALAZZO CORDUSIO
MILANO
└ └



┌ ┐
PALAZZO CORDUSIO
MILANO
└ ┘

THE HISTORY OF BUSINESS



STORIA HISTORY

UNA PIAZZA IN CUI SI È SCRITTA LA STORIA *A SQUARE WHERE HISTORY HAS BEEN MADE*

Progettato nel 1901, viene riconosciuto nel 1962 come immobile di interesse storico. Il Palazzo, concepito dall'architetto Luigi Broggi, nasce come sede della Borsa nella piazza ellittica di "Cordusio", già crocevia della fervente vita milanese di fine ottocento, e viene subito apprezzato per il suo imponente stile architettonico, teso a rappresentare l'importanza economica e commerciale della città. Nel 1936 l'edificio viene venduto dalla "Società Anonima della Borsa in Milano" al Ministero delle Comunicazioni-Amministrazione delle Poste e Telegrafi, trasformandosi internamente e cambiando destinazione nel 1998 per divenire sede di "Poste Italiane SPA". Nel periodo 2015 - 2018 l'intero stabile viene restaurato nelle facciate e completamente rinnovato al suo interno.

Designed in 1901 and acknowledged in 1962 as a historic landmark, the Palace, conceived by the architect Luigi Broggi, hosted the Stock Exchange in the oval "Cordusio" Square, already a crossroads in the dynamic Milanese life of the late 19th century. It was immediately esteemed for its impressive architectural style, which intended to represent the economic and commercial significance of the city. In 1936, the building was sold by the "Società Anonima della Borsa in Milano" (Anonymous Company of the Stock Exchange in Milan) to the Ministry of Communications and Administration of the Post Office and Telegraph Service. In 1998, after renovation of the interiors and a change in the destination of use, it became the headquarters of "Poste Italiane SpA". From 2015 to 2018, the façades of the building were fully refurbished and its interiors completely renovated.

1901

PALAZZO DELLA BORSA
Inaugurazione del nuovo "Palazzo della Borsa" di Milano ad opera dell'Architetto Luigi Broggi.

STOCK MARKET PALACE
Inauguration of the new "Stock Market Palace" in Milan, a work by the architect Luigi Broggi.

1936

PALAZZO DELLE POSTE
Vendita del Palazzo al "Ministero delle Comunicazioni-Amministrazione delle Poste e Telegrafi".

POST OFFICE PALACE
Sale of the Palace to the Ministry of Communications and Administration of the Post Office and Telegraph Services

2018

PALAZZO CORDUSIO
Inaugurazione del nuovo "Palazzo Cordusio", nato dal restauro delle facciate ed unito ad un sostanziale intervento di qualificazione degli spazi interni.

PALAZZO CORDUSIO
Inauguration of the new "Palazzo Cordusio", after the refurbishment of the façades together with a substantial upgrade of the interior.

POSIZIONE
LOCATION

**NEL CUORE DELLA
MILANO FINANZIARIA**
*IN THE HEART OF THE
FINANCIAL DISTRICT
OF MILAN*

L'immobile è ubicato a pochi passi da Piazza Duomo, nella storica Piazza Cordusio, cuore dell'attività finanziaria milanese, dove trovano sede i maggiori istituti bancari nazionali oltre che numerose attività commerciali. Proponendosi come snodo centrale lungo la direttrice che collega il Castello Sforzesco al Duomo, Piazza Cordusio è il baricentro di una vita cittadina in continua evoluzione. L'immobile è ottimamente servito da molteplici linee di tram e metropolitana che fermano a pochi passi dal Palazzo e che consentono di raggiungere velocemente il resto della città, le stazioni ferroviarie e i principali aeroporti.

The building is located a few steps away from Piazza Duomo, in the historical Piazza Cordusio, in the heart of the financial district of Milan, which hosts the HQs of major national banks as well as a large number of high street retail buildings. Piazza Cordusio is the focal point of a constantly evolving urban way of life, being the thoroughfare between the Castello Sforzesco and the Duomo. The building is well connected to the public transportation system, thanks to the different tram and underground lines that stop nearby and allow easy access to any part of the city, including train stations and the main airports.

**STAZIONI METROPOLITANA
UNDERGROUND STATIONS**



**STAZIONE FERROVIARIA
RAILWAY STATION**



**FERMATE TRAM
TRAM STOPS**



**DISTANZE DAI PUNTI DI INTERESSE
WALKING DISTANCES TO LANDMARKS**

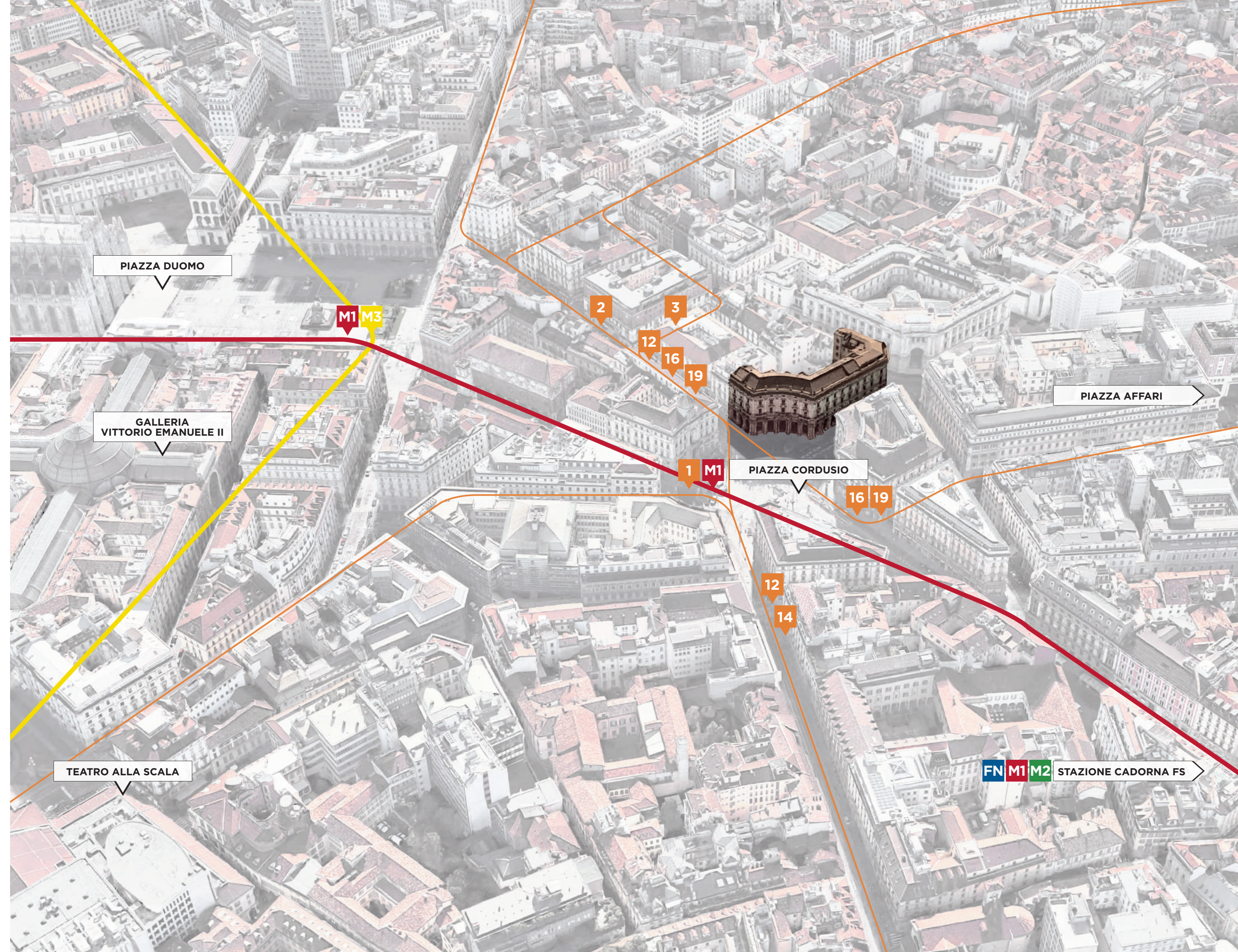
PIAZZA AFFARI
290 mt / 3 min

PIAZZA DEL DUOMO
400 mt / 4 min

GALLERIA VITTORIO EMANUELE II
350 mt / 4 min

TEATRO ALLA SCALA
450 mt / 5 min

STAZIONE CADORNA
900 mt / 11 min





IL PROGETTO
THE PROJECT

**IL RINNOVAMENTO
DI UN'ICONA**
*THE RENOVATION
OF AN ICON*

“Palazzo Cordusio” è un corpo unico, costituito da due blocchi racchiusi tra Via Orefici, Piazza Cordusio, Via Cordusio e Via Armorari. Il progetto di riqualificazione eseguito nel periodo 2015-2018 ha permesso il rinnovo interno ed esterno dell'immobile. I lavori hanno infatti comportato la pulitura ed il consolidamento della facciata esterna, la realizzazione di una nuova facciata vetrata a sostituzione di quella interna, una nuova distribuzione degli spazi, più flessibili in un'ottica multi-tenant, e nuovi impianti geotermici.

“Palazzo Cordusio” is a single building, composed of two blocks located between Via Orefici, Piazza Cordusio, Via Cordusio and Via Armorari. The refurbishment project, carried out during the period from 2015 to 2018, allowed the complete internal and external renovation of the property. The works included the cleaning and consolidation of the external façade, the installation of a new glass internal façade to replace the previous one, a new allocation of the internal spaces with more flexibility within a multi-tenant concept, and new geothermal systems.

UN MONUMENTO STORICO, UNO SCRIGNO DI INNOVAZIONE

*A HISTORIC MONUMENT,
AN INNOVATION RECEPTACLE*

Lo stile architettonico della facciata esterna si ispira all'epoca papale romana del XVI secolo e ha voluto rappresentare, sin dalla sua progettazione, la magnificenza economica e commerciale della città. Di grande pregio gli elementi strutturali e decorativi quali colonne, lesene e frontoni, tutti in pietra di Finalmarina. La facciata interna dell'edificio ed i nuovi spazi ad uso uffici sono stati progettati con stile e materiali contemporanei, dando vita ad una corte interna moderna e luminosa, vero emblema di innovazione. Attenzione agli aspetti distributivi e alla flessibilità degli spazi, alto livello delle finiture, dei rivestimenti e dei serramenti e utilizzo di sistemi ed impianti di ultima generazione sono i driver che hanno permesso all'edificio di essere certificato "LEED® GOLD".

The architectural style of the façade was inspired by the 16th century Roman papal era and intended to represent, from the very beginning of its conception, the economic and commercial magnificence of the city. The structural and decorative elements of the columns, pillars and pediments, all made of Finalmarina stone, are of great artistic value. The internal façade of the building and the new office spaces were designed using contemporary styles and materials, giving life to a modern and light-filled inner courtyard, a real symbol of innovation. The attention paid to the layout and flexibility within the space, the high-quality finishing, the coverings and the door and window frames, as well as the use of the latest equipment and systems, earned the building "LEED® GOLD" certification.



L'edificio ha ottenuto la prestigiosa certificazione ambientale internazionale LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design™) di livello Gold secondo lo standard Core&Shell versione 2009. La certificazione LEED®, diffusa in oltre 140 Paesi, è il sistema di valutazione maggiormente riconosciuto al mondo come strumento di misura delle costruzioni green e costituisce una verifica di parte terza, indipendente, delle performance di un edificio.

The building has obtained the prestigious international environmental certification LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design™) at the Gold level in compliance with the standards of Core & Shell, 2009 version. The LEED® certification, found in over 140 countries, is the most acknowledged system in the world for evaluating Green buildings and denotes verification of a building's performance by means of an independent third party.



LA STORIA
INCONTRA
L'INNOVAZIONE

HERITAGE
MEETS
INNOVATION





NEL CUORE DELLA
CITTÀ CON UNA VISTA
PRIVILEGIATA SUL DUOMO

*IN THE HEART OF THE CITY,
WITH A UNIQUE VIEW
OF THE DUOMO*

- ^ Il Duomo e la Galleria Vittorio Emanuele II, a pochi metri da Palazzo Cordusio, sono visibili dalle terrazze al sesto piano.
The Duomo and the Vittorio Emanuele II Gallery, only a few steps away from Palazzo Cordusio, can be admired from the terrace on the sixth floor.
- < L'ingresso alla lobby di via Cordusio 3.
The entrance to the lobby in via Cordusio 3.



La terrazza in copertura con il suo pergolato in legno, uno spazio fruibile in tutte le stagioni.
The roof terrace with its wooden pergola, a space that is accessible all year round.

^ Vetro, legno, verde e luce naturale sono gli elementi che definiscono la corte interna del Palazzo.
Glass, wood, greenery and natural light are the key elements that identify the inner courtyard of the Palace.

DOVE IL CLASSICO
 INCONTRA
 LA MODERNITÀ

*WHERE CLASSICS
 MEETS MODERNITY*





◀ La lobby principale è caratterizzata da uno spazio a doppia altezza e dall'eleganza minimalista del disegno.
The main lobby is characterised by a double-height ceiling and a refined, minimalist design.

Materiali nobili e un attento studio illuminotecnico conferiscono importanza agli ambienti comuni.
Noble materials and an accurate lighting design give importance to the common areas.

Le finiture interne reinterpretano la matericità calda e storica della facciata esterna.
The interior finishing recalls the warm and historical texture of the external façade.



UN'ARCHITETTURA CARATTERISTICA E SPAZI INTERNI FLESSIBILI

*CHARACTERISTIC
ARCHITECTURE AND
FLEXIBLE INTERNAL SPACES*

Le modifiche distributive agli spazi interni hanno definito nuovi layout in open space su tutti i piani e adeguati connettivi orizzontali e verticali, cercando di non alterare il disegno originario. L'obiettivo principale è stato quello di giungere alla massima valorizzazione dell'edificio e delle sue prestazioni, preservando le componenti originali che lo caratterizzano architettonicamente e coniugandole con nuovi sistemi e soluzioni innovative. Il rinnovamento degli impianti di climatizzazione, insieme all'inserimento di un adeguato isolamento termico e acustico, hanno ottimizzato l'efficienza energetica dell'immobile. Ad accrescere il pregio degli spazi si uniscono la verde e moderna corte interna al secondo piano e l'ampia terrazza vista Duomo posta al sesto piano.

The modifications of the internal layout have defined new open spaces in every floor, with adequate horizontal and vertical connections, while attempting to maintain the original design. The main goal was to achieve the maximum enhancement of the building and its performances, while preserving and combining its original architectural components with new systems and solutions. The upgrade of the air conditioning system, together with the implementation of an adequate thermal and acoustic insulation, have improved the energy efficiency of the building. The prestige of the building is also enhanced by the green and modern inner courtyard on the second floor and the large terrace with its view of the Duomo on the sixth floor.





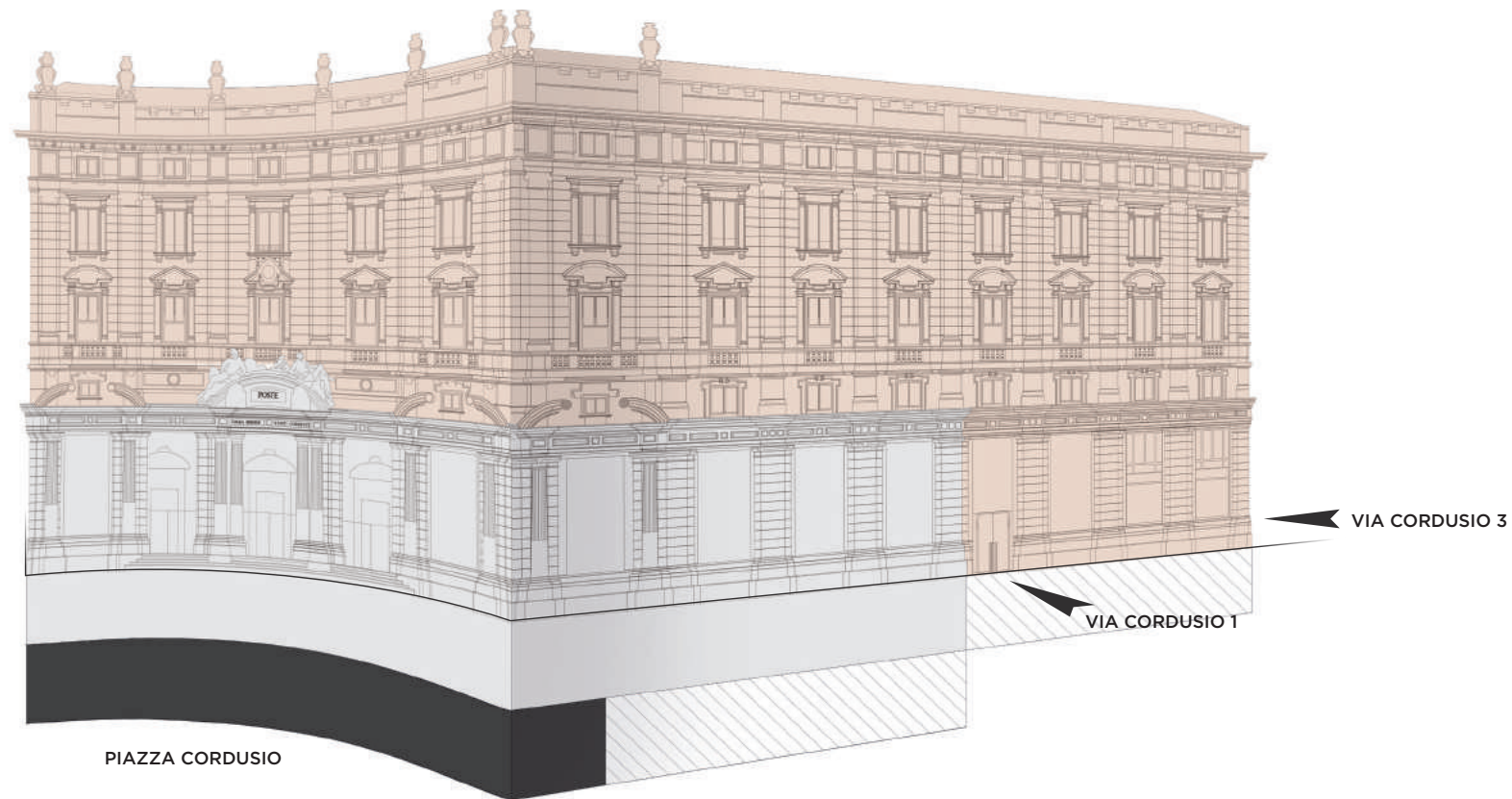
< Dettaglio della pianta circolare al sesto piano, con le ampie vetrate a tutta altezza che affacciano sulla terrazza.
A view of the circular layout of the sixth floor, with large floor to ceiling glazing, looking out onto the terrace.

Le ampie superfici vetrate garantiscono condizioni di illuminazione naturale ideali.
The large glass surfaces guarantee ideal conditions of natural light.



Sul lato di via Armorari, la pianta regolare del Palazzo si presta a molteplici soluzioni di fit-out interno.
On the side adjacent to Via Armorari, the regular plan of the Palace is suitable for a myriad of internal fit-outs.

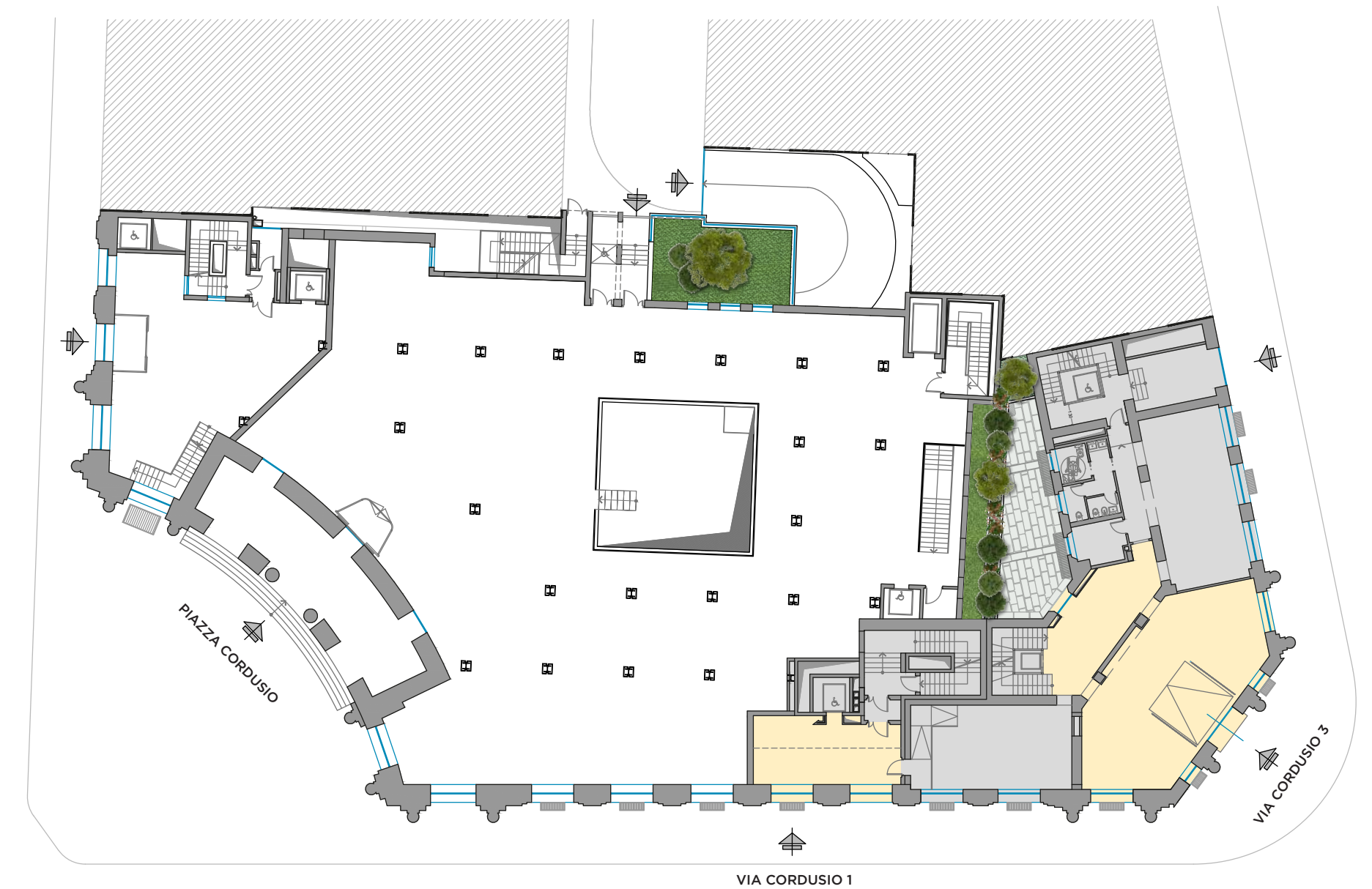
STACKING
STACKING



■ UFFICI OFFICES
■ AREE TECNICHE TECHNICAL AREAS

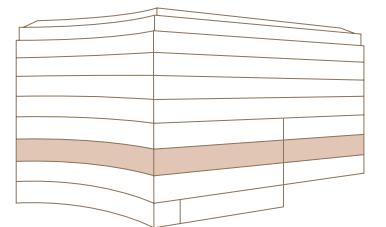
PIANO FLOOR	UFFICI OFFICES	TERRAZZI TERRACES	ARCHIVI STORAGE	TOTALE PIANO TOTAL FLOOR
P6	703 m ²	117 m ²		820 m ²
P5	1.208 m ²			1.208 m ²
P4	1.207 m ²			1.207 m ²
P3	1.193 m ²			1.193 m ²
P2	1.049 m ²	182 m ²		1.231 m ²
P1	401 m ²			401 m ²
PT	434 m ²	30 m ²		464 m ²
-1	50 m ²		56 m ²	106 m ²
TOTALE TOTAL	6.245 m²	329 m²	56 m²	6.630 m²

PLANIMETRIE
FLOOR PLANS

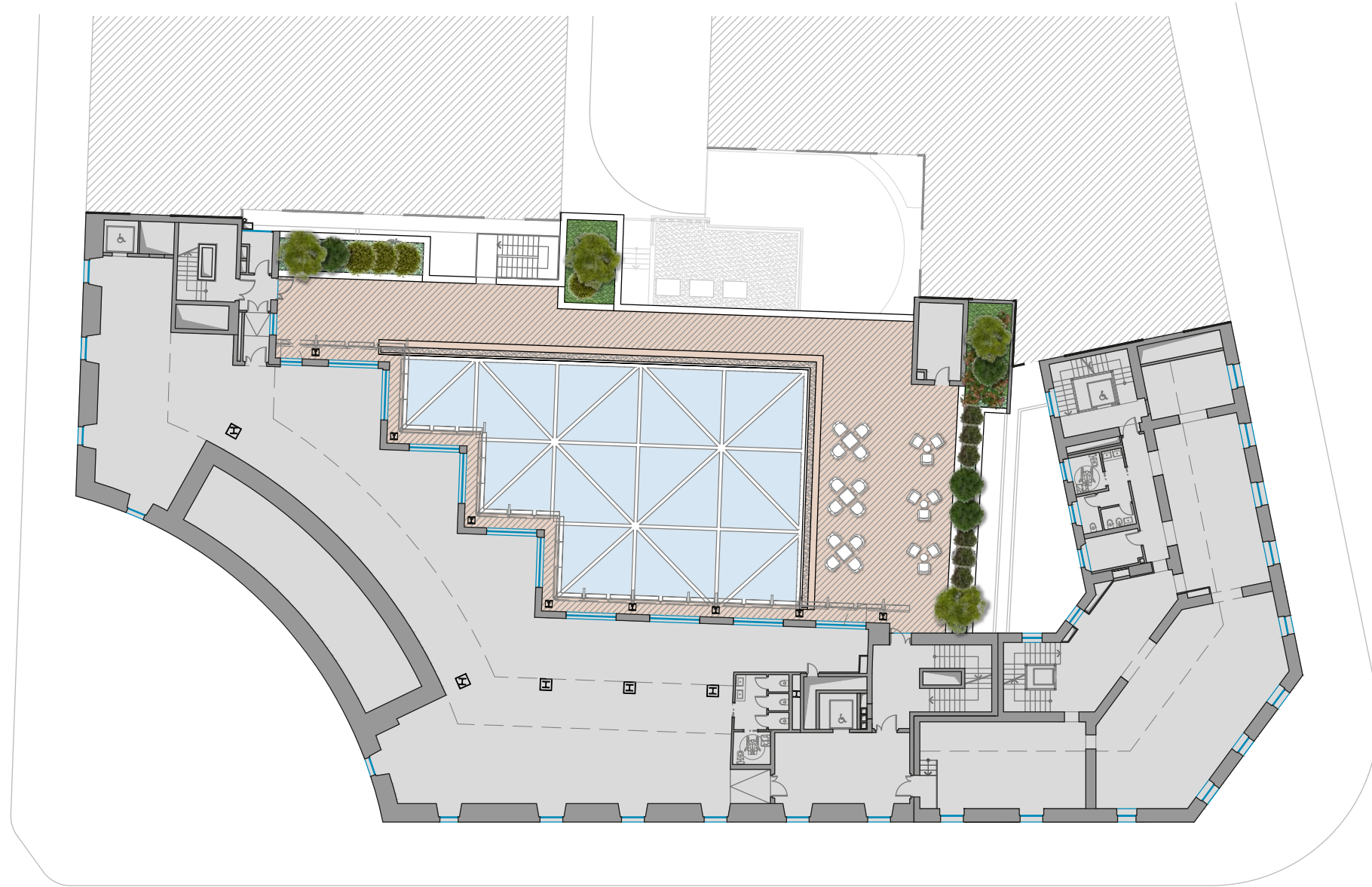


■ LOBBY
LOBBY

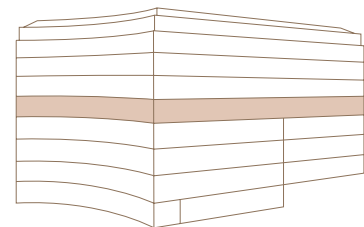
PIANO TERRA GROUND FLOOR UFFICI OFFICES **434 m²**



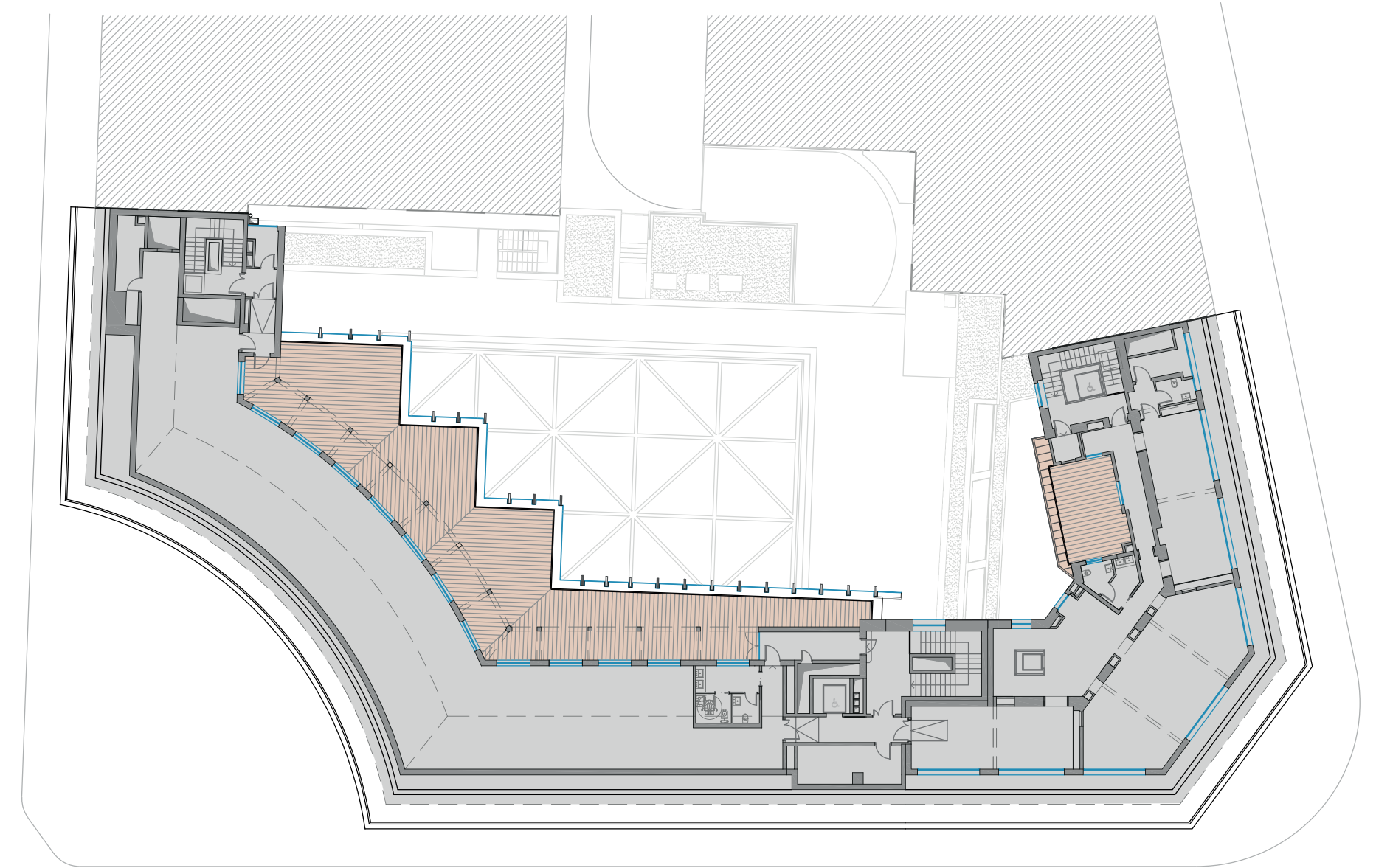
PLANIMETRIE
FLOOR PLANS



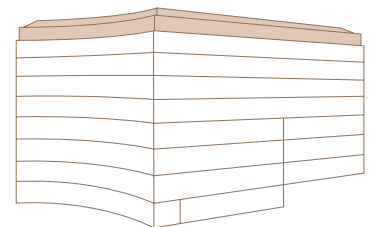
2° PIANO
2ND FLOOR
UFFICI
OFFICES
1.049 m²



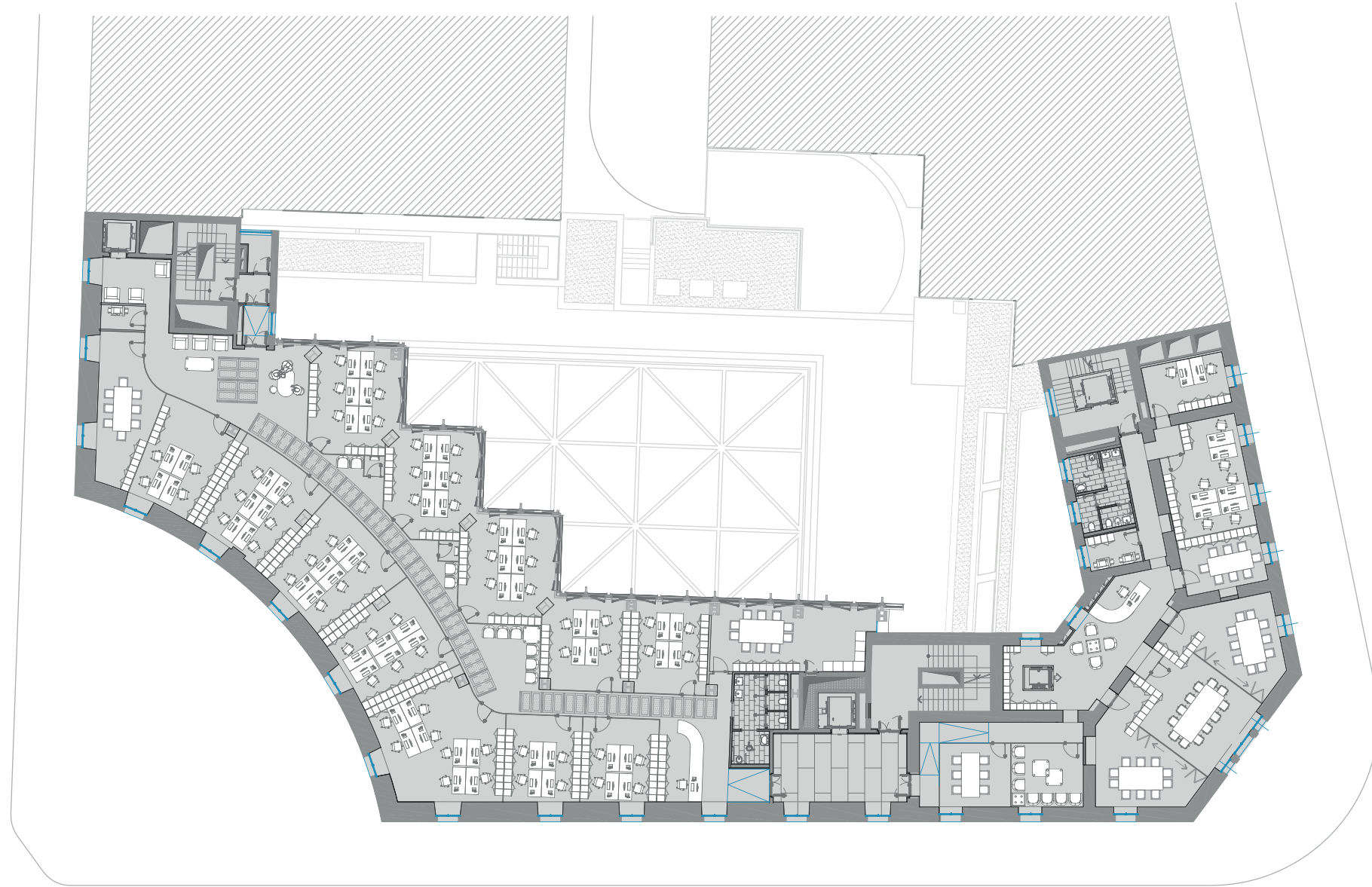
PLANIMETRIE
FLOOR PLANS



6° PIANO
6TH FLOOR
UFFICI
OFFICES
703 m²



PLANIMETRIE
FLOOR PLANS



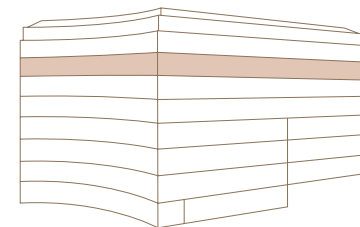
PIANO TIPO
TYPICAL FLOOR

FIT-OUT UFFICI CHIUSI
CELLULAR FIT-OUT

4° PIANO
4TH FLOOR

GLA TOTALE
TOTAL GLA

1.207 m²



PLANIMETRIE
FLOOR PLANS



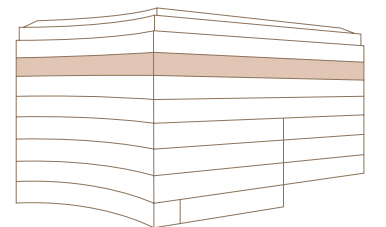
PIANO TIPO
TYPICAL FLOOR

FIT-OUT OPEN SPACE
OPEN SPACE FIT-OUT

4° PIANO
4TH FLOOR

GLA TOTALE
TOTAL GLA

1.207 m²



SPECIFICHE TECNICHE

TECHNICAL SPECIFICATIONS

- Pavimenti galleggianti con rivestimento metallico in solfato di calcio incapsulato senza finiture
- Controsoffitti tecnici in metallo verniciato nei corridoi e in lastre di cartongesso negli spazi a uso uffici
- Impianto di illuminazione e bandraster integrati nei corridoi
- Impianto di climatizzazione (invernale ed estiva), dotato di tecnologia a pompa di calore reversibile con sistema di ventilazione e climatizzazione ad alte performance igrometriche con generazione derivante da fonte rinnovabile
- Impianto di rivelazione incendio
- Impianto di diffusione sonora per evacuazione
- Impianto antintrusione e controllo accessi
- Impianto di videosorveglianza
- Sistema di controllo impianti ed illuminazione
- Predisposizione per impianto cablaggio strutturato passivo
- 4 ascensori
- Classe energetica: C - IPE 12,31 kWh/m³a
- Certificazione Leed® Gold

- *Floating floors with metallic coating in calcium sulphate, encapsulated without finishing*
- *Suspended ceilings using painted metal in the corridors and plasterboard slabs in the office spaces*
- *Lighting system and integrated bandraster grid system in the corridors*
- *Climate control system (for winter and summer) equipped with reversible heat pump technology with high-performance hygrometric ventilation and air-conditioning generated from renewable sources.*
- *Fire detection system*
- *Sound-diffusion evacuation system*
- *Anti-intruder and controlled access system*
- *Video surveillance system*
- *Equipment and lighting control system*
- *Provision for a passive structured cabling system*
- *4 elevators*
- *Energy class: C - IPE 12.31 kWh/m³a*
- *Certification Leed® Gold*



Proprietario:
Owner:

KRYALOS
SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO

Via Brera 3
20121 Milano

T. +39 02 92 94 71 00
info@kryalossgr.com
www.kryalossgr.com

Commercializzato da:
Leasing Agents:

 **CUSHMAN &
WAKEFIELD**

Via Filippo Turati, 16/18
20121 Milano

T. + 39 02 63 799 799
office.italy@cushwake.com
www.cushmanwakefield.it

CBRE

Piazza degli Affari, 2
20123 Milano

T. +39 02 997 46000
office.italy@cbre.com
www.immobiliare.cbre.it

Disclaimer

Le informazioni contenute nella presente brochure sono date per corrette, ma non costituiscono alcuna offerta, proposta o presupposto contrattuale.

The information in this leaflet is assumed to be correct, it cannot, however, be considered to represent any kind of offering, proposal or pre-contractual agreement.

Concept & art direction

HANGAR DESIGN GROUP



