

PALAZZO MISSORI

— REDEFINING DOWNTOWN —

RETAIL



TABLE OF CONTENT _____



01 _____ pag. 6

LOCATION | POSIZIONE

M FOR MILANO MISSORI
M COME MILANO MISSORI



02 _____ pag. 10

ARCHITECTURE | ARCHITETTURA

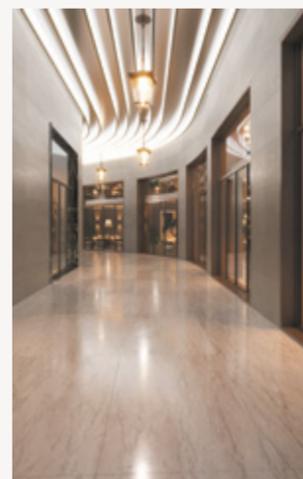
NOT JUST A BUILDING, A DESTINATION
NON SOLO UN EDIFICIO, UNA DESTINAZIONE



03 _____ pag. 16

SUSTAINABILITY | SOSTENIBILITÀ

THE HUMAN GREEN VISION OF PALAZZO MISSORI
LA VISIONE HUMAN E GREEN DI PALAZZO MISSORI



04 _____ pag. 18

INTERIORS | INTERNI

URBAN TRANSFORMATION KEEPING UP WITH RETAIL
TRASFORMAZIONE URBANA AL PASSO CON IL RETAIL



WRITING HISTORY AND THE FUTURE

| FARE LA STORIA E IL FUTURO

WHERE PRESTIGE MEETS INNOVATION | DOVE IL PRESTIGIO INCONTRA L'INNOVAZIONE

In the vibrant centre of Milan, this imposing building from the thirties has been renovated to become the symbol of a **new concept of space for the city**. The revolutionary design of Palazzo Missori merges elegant historical materials with the modern avant-garde, resulting in a building that goes beyond the traditional function of the office, restaurant, shop...

*Situato nel cuore pulsante di Milano, questo imponente edificio degli anni '30 si rinnova, diventando simbolo di un **nuovo concetto di spazio per la città**. Il design rivoluzionario di Palazzo Missori fonde l'eleganza dei materiali storici con l'avanguardia del moderno, creando un luogo che trascende la tradizionale funzione dell'ufficio, del ristorante, del negozio...*



6

PALAZZO MISSORI
— REDEFINING DOWNTOWN —



01

LOCATION
POSIZIONE

M FOR MILANO MISSORI
M COME MILANO MISSORI

M

AN ECLECTIC BLEND OF POSSIBILITIES

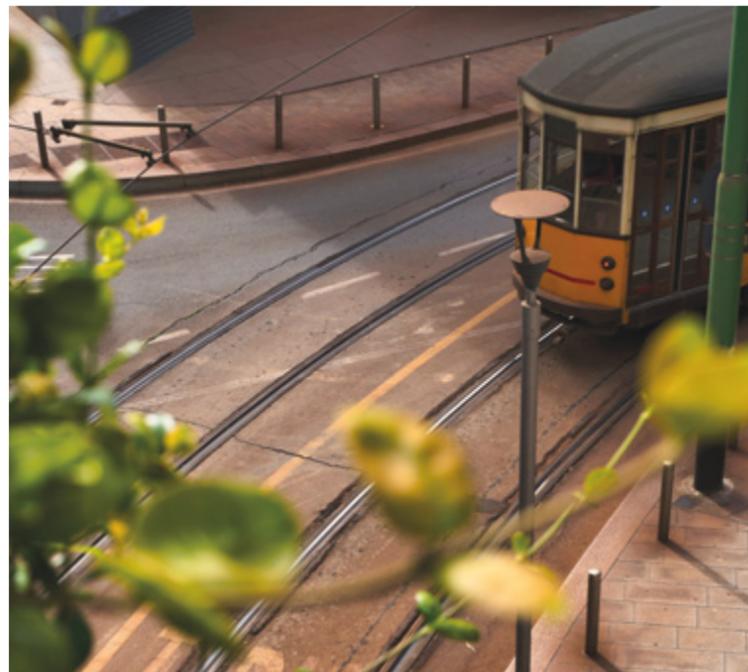
| ECLETTICA MISCELA DI POSSIBILITÀ

THE IDEAL SETTING FOR THE NEW PALAZZO MISSORI

| IL CONTESTO IDEALE PER IL NUOVO PALAZZO MISSORI

The urban Missori district, a stone's throw from Milan's majestic Duomo is a unique blend of history, culture and modernity. Of all the central zones in the city, this one more than any other offers a **daily experience of what living in Milan really means.**

*L'area che si sviluppa intorno a Piazza Missori, situata a pochi passi dal maestoso Duomo di Milano, rappresenta oggi il risultato di una fusione unica di storia, cultura e modernità. Questo la rende tra le zone della città che più offrono quotidianamente **un'esperienza autentica della vita milanese.***



Torre Velasca and **Ca' Granda** with the **Università degli Studi di Milano** on the one hand. And on the other, **art and entertainment venues** like the **Teatro Lirico Giorgio Gaber**, **Cinema Centrale** and the **Secci Gallery**.

This location allows Palazzo Missori to absorb the very spirit of Milan.

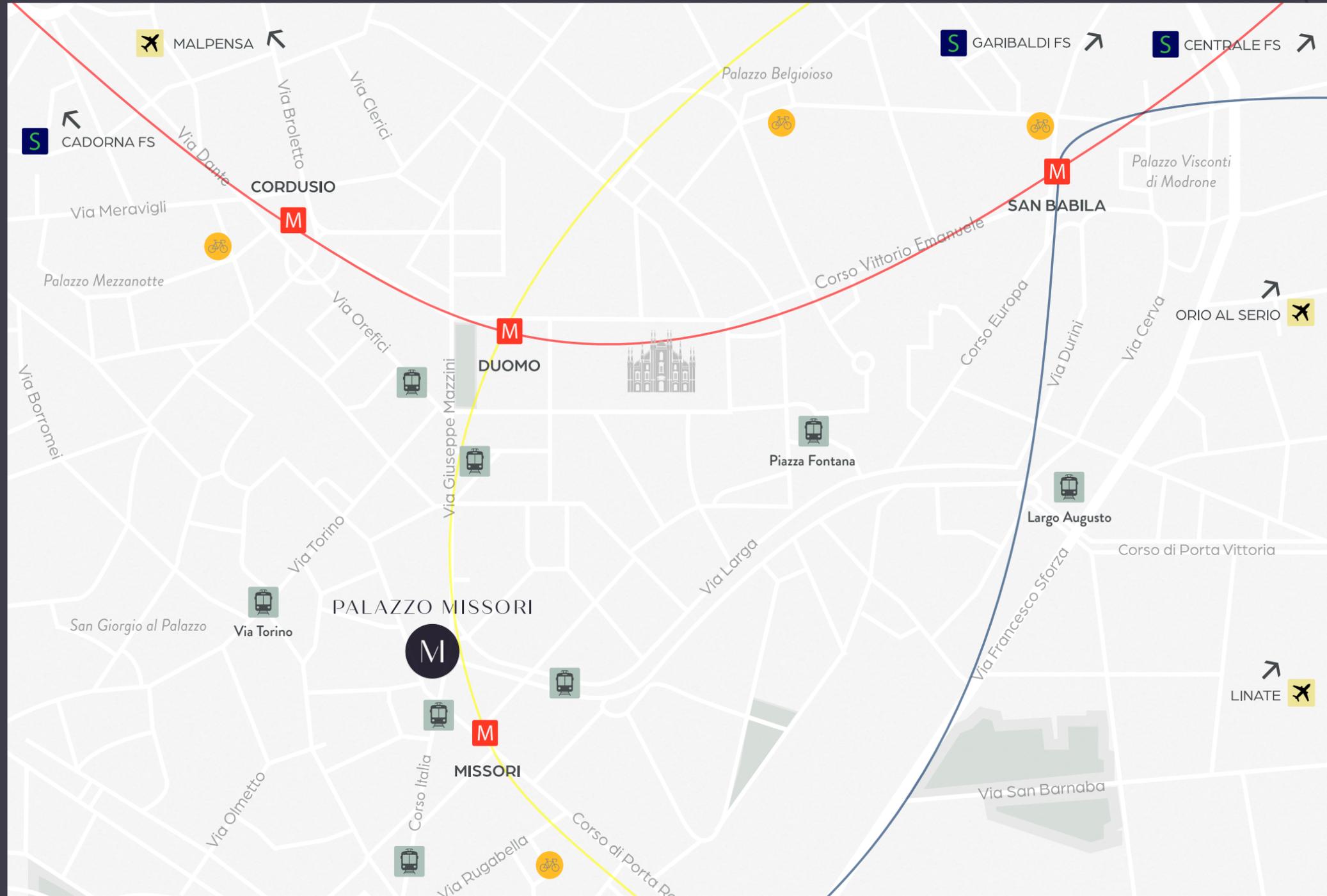
*La **Torre Velasca** e la **Ca' Granda** con l'**Università degli Studi di Milano**, da un lato. I **luoghi d'arte e dello spettacolo** come il **Teatro Lirico Giorgio Gaber**, il **Cinema Centrale** e la **Secci Gallery**, dall'altro.*

Palazzo Missori assorbe così dalla città il suo spirito più meneghino.

HOW TO REACH PALAZZO MISSORI

| COME RAGGIUNGERE PALAZZO MISSORI

MAPS | MAPPE

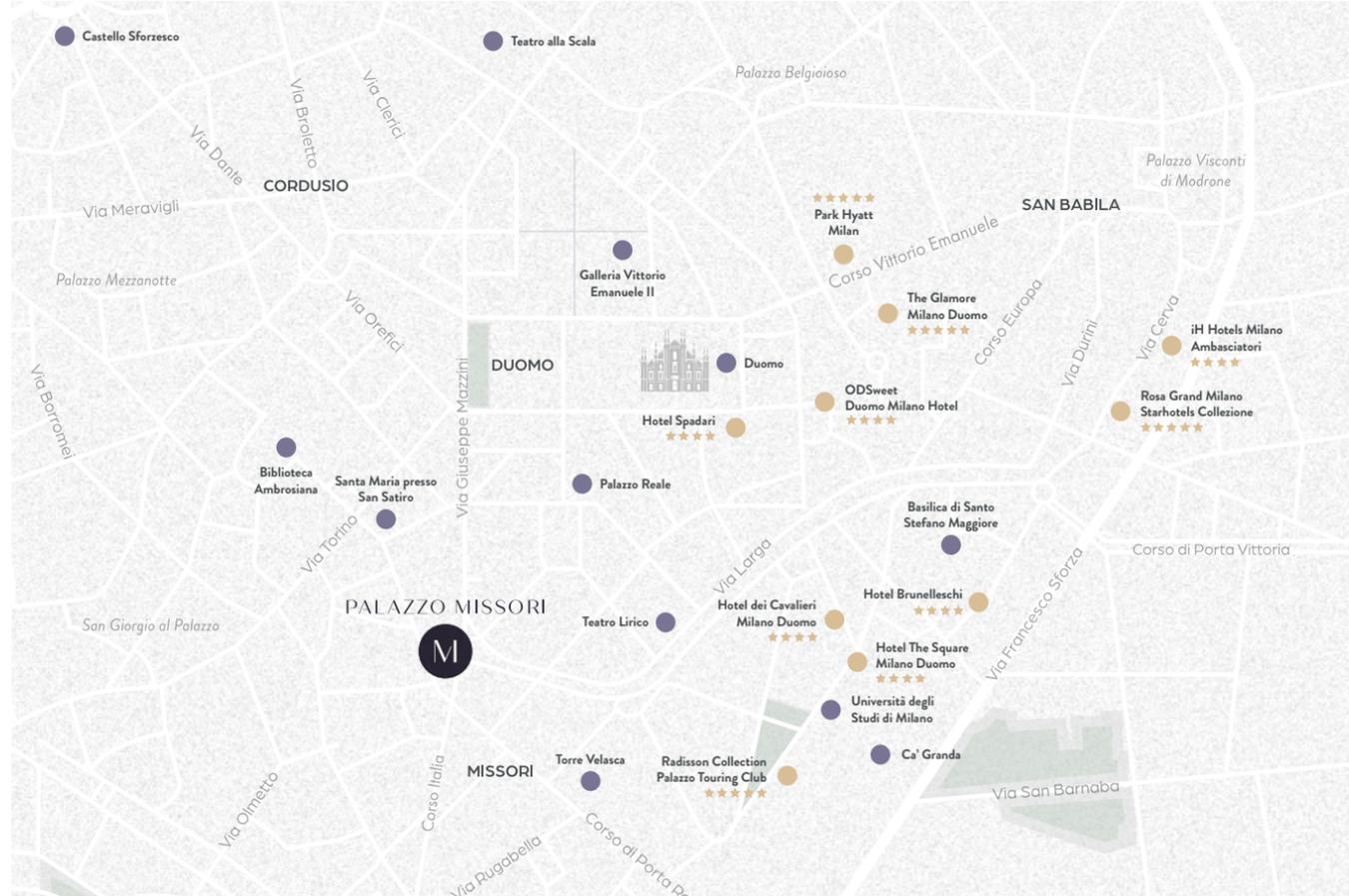


M UNDERGROUND / METRO	
MISSORI	1 MIN
DUOMO	5 MIN
SAN BABILA	13 MIN

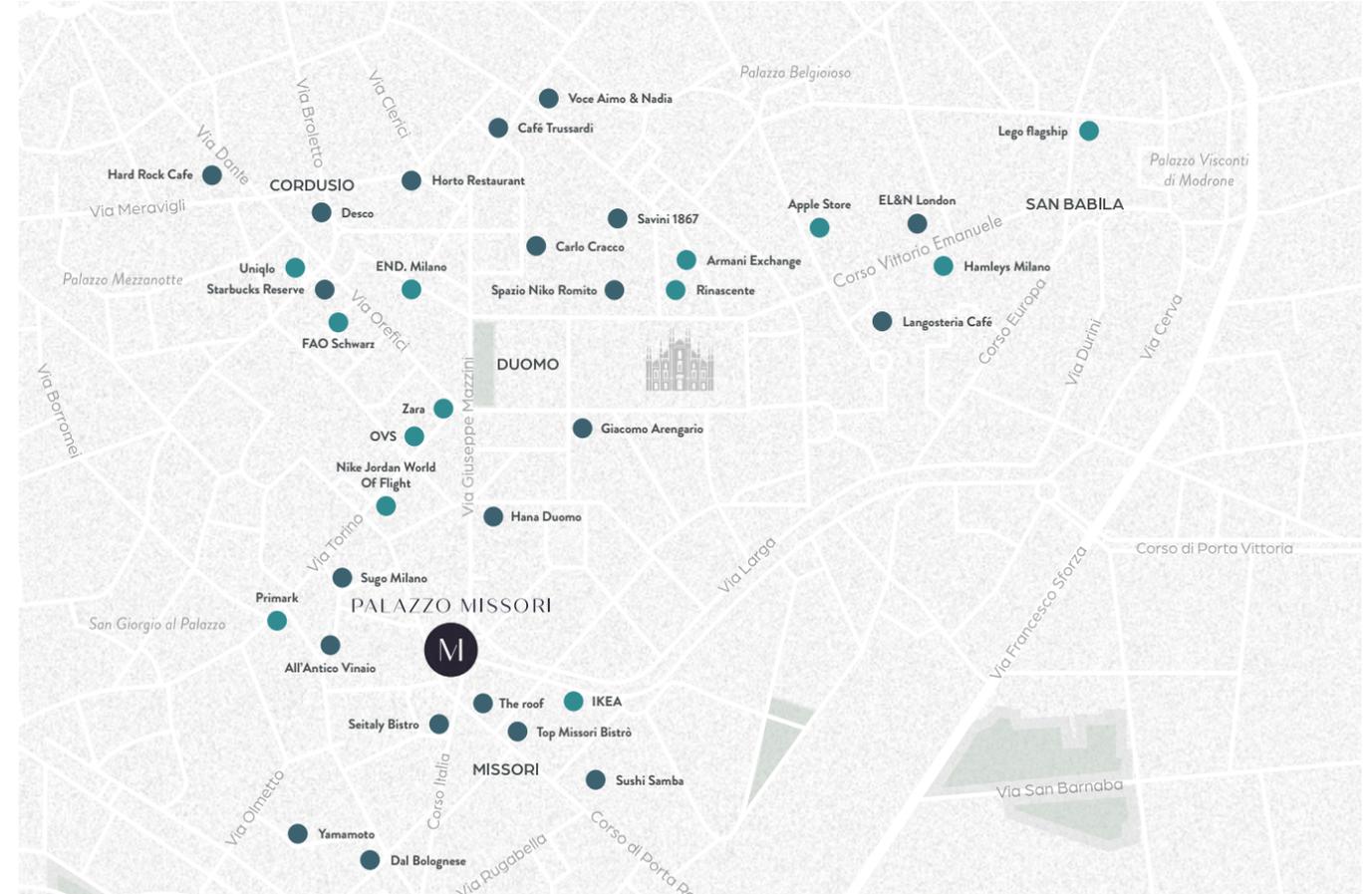
S STATION / STAZIONI	
CENTRALE FS	26 MIN
GARIBALDI FS	25 MIN
CADORNA FS	13 MIN

✈ AIRPORTS / AEROPORTI	
MALPENSA	60 MIN
LINATE	25 MIN
ORIO AL SERIO	60 MIN

MILAN: WHAT TO SEE AND WHERE TO STAY | MILANO: COSA VEDERE E DOVE SOGGIORNARE



MILAN: WHERE TO SHOP AND WHERE TO DINE | MILANO: DOVE FARE ACQUISTI E DOVE CENARE



The most important places in Milan, shopping and restaurants, hotels: Places of interest around Palazzo Missori.

Punti rilevanti di Milano, luoghi dedicati allo shopping e alla ristorazione, hotel: Cosa trovare nei pressi di Palazzo Missori.



02

ARCHITECTURE ARCHITETTURA

NOT JUST A BUILDING, A DESTINATION
NON SOLO UN EDIFICIO, UNA DESTINAZIONE



THE HISTORY OF PALAZZO MISSORI

| LA STORIA DI PALAZZO MISSORI

Palazzo Missori is an urban regeneration project by Marcello Piacentini concerning a historical building from 1938 and the whole of the surrounding area, right in the historical centre of Milan.

Embracing philological restoration and contemporary interpretation, the result is a mixed-use building that houses lower-floor retail spaces with offices on the floors above and a variety of restaurants at the top, as part of a redevelopment project triggering change throughout the entire urban district.

From a purely architectural point of view, the project creates a harmonious coexistence for the two spirits of this new building: historical, with the preservation of its exterior architectural features, and contemporary, which comes alive inside the building and in a complete reworking of the top floors.

Palazzo Missori è un progetto di rigenerazione urbana che interessa un edificio storico del 1938 firmato da Marcello Piacentini e l'intera area in cui è posizionato, nel cuore del centro storico milanese.

L'intervento si sviluppa tra ristrutturazione filologica e interpretazione contemporanea, dando vita a un edificio mixed use che mette in relazione spazi dedicati al retail ai piani inferiori, ambienti di lavoro a quelli intermedi e un'offerta di ristorazione con terrazze in sommità, nell'ottica di una riqualificazione capace di innescare un cambiamento nell'intero quadrante urbano.

Dal punto di vista puramente architettonico, il progetto vede l'armoniosa convivenza delle due anime che caratterizzano il nuovo edificio: quella storica, con il mantenimento delle valenze progettistiche originali del guscio esterno, e quella contemporanea, che prende vita negli spazi interni allo stabile e nella completa rilettura dei livelli superiori.



Milano 1996

The most characteristic element of the entire project is a prism-shaped volume located on the top floor of the building, its wings connected by a bridge that extends to the central patio. This new glass icon lends Palazzo Missori a contemporary feel that, together with its reworked interiors and a complete energy efficiency plan, gives the city a new pole of attraction, a key player in architectural and cultural changes in Milan.

L'elemento peculiare dell'intervento è un volume prismatico, che si erge al piano superiore dell'edificio, le cui ali sono connesse da un ponte che si estende fino a raggiungere il patio centrale, creando un dinamico equilibrio strutturale. Questa nuova iconica vetrata conferisce a Palazzo Missori una veste di contemporaneità che, unita alla riqualificazione interna e al completo efficientamento energetico, dona alla città un nuovo polo di attrazione, protagonista dei cambiamenti architettonici e culturali di Milano.



THE NEW PALAZZO MISSORI | NUOVO PALAZZO MISSORI

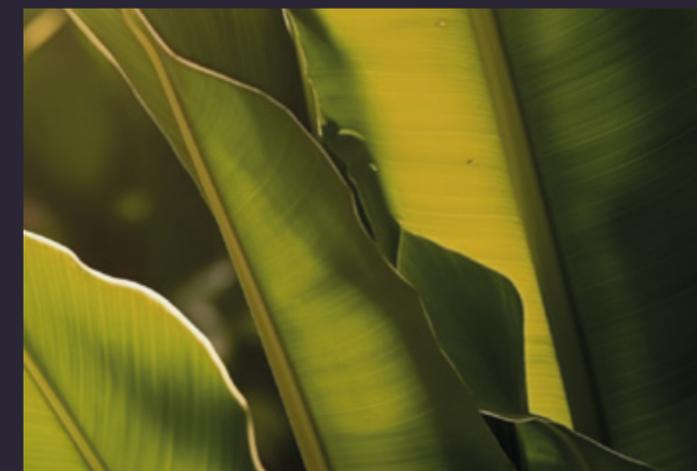
FUNCTIONS AND PROSPECTS | FUNZIONI E PROSPETTIVE

A masterpiece of rationalist architecture, Palazzo Missori is today a fulcrum of urban renewal with a strong focus on revitalising the building itself and the surrounding area. It introduces an outside pedestrian area that encourages greater use by passers-by, tourists and residents and adds a private garden to one of the courtyards to promote the physical and mental wellbeing of users.

In this way, the building becomes a dynamic thoroughfare and a driver of city vitality: a **pole of attraction** for everyone. Where Milan works. Where Milan shops. Where Milan savours.

Palazzo Missori, capolavoro dell'architettura razionalista, rappresenta ora un fulcro di rinnovamento urbano che punta fortemente sulla rivitalizzazione di sé e dell'area circostante. L'ambizioso progetto di riqualificazione coinvolge il marciapiede antistante con la valorizzazione della zona pedonale pubblica esterna, utile a incentivare una maggiore fruizione da parte di passanti, turisti e residenti, e inserisce un giardino privato all'interno delle sue corti, per promuovere il benessere psicofisico dei suoi fruitori.

*L'edificio diviene così uno snodo dinamico e un motore di vitalità cittadina: un **polo di attrazione** per tutti. Dove Milano opera. Dove Milano fa shopping. Dove Milano assapora.*





Palazzo Sistema
Milano



Luxottica Digital Factory
Milano - 2022



Accenture People Hub
New York - 2022



Hermès Boutique
Milano - 2020

Established in Milan in 2000 by Filippo Pagliani and Michele Rossi, Park Associati specializes in architectural design, urban planning, landscape, interior, and product design. The studio's approach is open, analytical, pragmatic, and calibrated, drawing strength from tradition while capable of generating new linguistic codes through a process that combines listening, intuition, and experimentation.

Whether it's the new skyscraper for the Lombardy Region, Luxottica's headquarters, or spaces for Salewa, a domestic environment, or a luxury boutique for Hermès, Brioni, or Canali worldwide, be it the retrofitting of a Modern Milanese building or the regeneration of an entire neighborhood, each project for Park Associati is an opportunity to seek innovative and tailored solutions, expressed with quality and attention to the human experience.

Fondato a Milano nel 2000 da Filippo Pagliani e Michele Rossi, Park Associati si occupa di progettazione architettonica, urbanistica, landscape, interior e product design. L'approccio dello studio è aperto, analitico, pragmatico e calibrato, forte della tradizione ma capace di generare nuovi codici linguistici grazie ad un processo che combina ascolto, intuizione e sperimentazione.

Che sia il nuovo grattacielo della Regione Lombardia, l'headquarter di Luxottica o Salewa, uno spazio domestico, una boutique di lusso di Hermès, Brioni o Canali nel mondo, il retrofitting di un edificio del Moderno milanese o la rigenerazione di un quartiere intero, ogni progetto rappresenta per Park Associati l'occasione di ricercare soluzioni innovative e sartoriali, declinate con qualità e attenzione all'essere umano.

PARK ASSOCIATI

DESIGN STUDIO | STUDIO DI PROGETTAZIONE



03

SUSTAINABILITY
SOSTENIBILITÀ

THE HUMAN GREEN VISION OF PALAZZO MISSORI

LA VISIONE HUMAN E GREEN DI PALAZZO MISSORI

M

Palazzo Missori is committed to redefining sustainability standards, and has won four prestigious awards. Each aspect has been carefully considered to guarantee **efficiency and a healthy environment suitable** for the needs of modern eco-conscious users.

Palazzo Missori si impegna a ridefinire gli standard di sostenibilità, ottenendo quattro prestigiosi riconoscimenti. Ogni aspetto è stato attentamente considerato per garantire **efficienza e salubrità** nel rispetto dell'ambiente, adeguandosi alle esigenze dell'utilizzatore moderno e consapevole.

ELITE CERTIFICATIONS:

LE SUE CERTIFICAZIONI ELITE:

BREEAM®



EVERYTHING CONTROLLED TO MEET WELLBEING STANDARDS: ENERGY, WATER, AIR AND DIGITAL CONNECTIVITY.

TUTTO SOTTO CONTROLLO PER SUPERARE GLI STANDARD DI BENESSERE: DALL'ENERGIA, ALL'ACQUA, DALL'ARIA ALLA CONNETTIVITÀ DIGITALE.





04

INTERIORS INTERNI

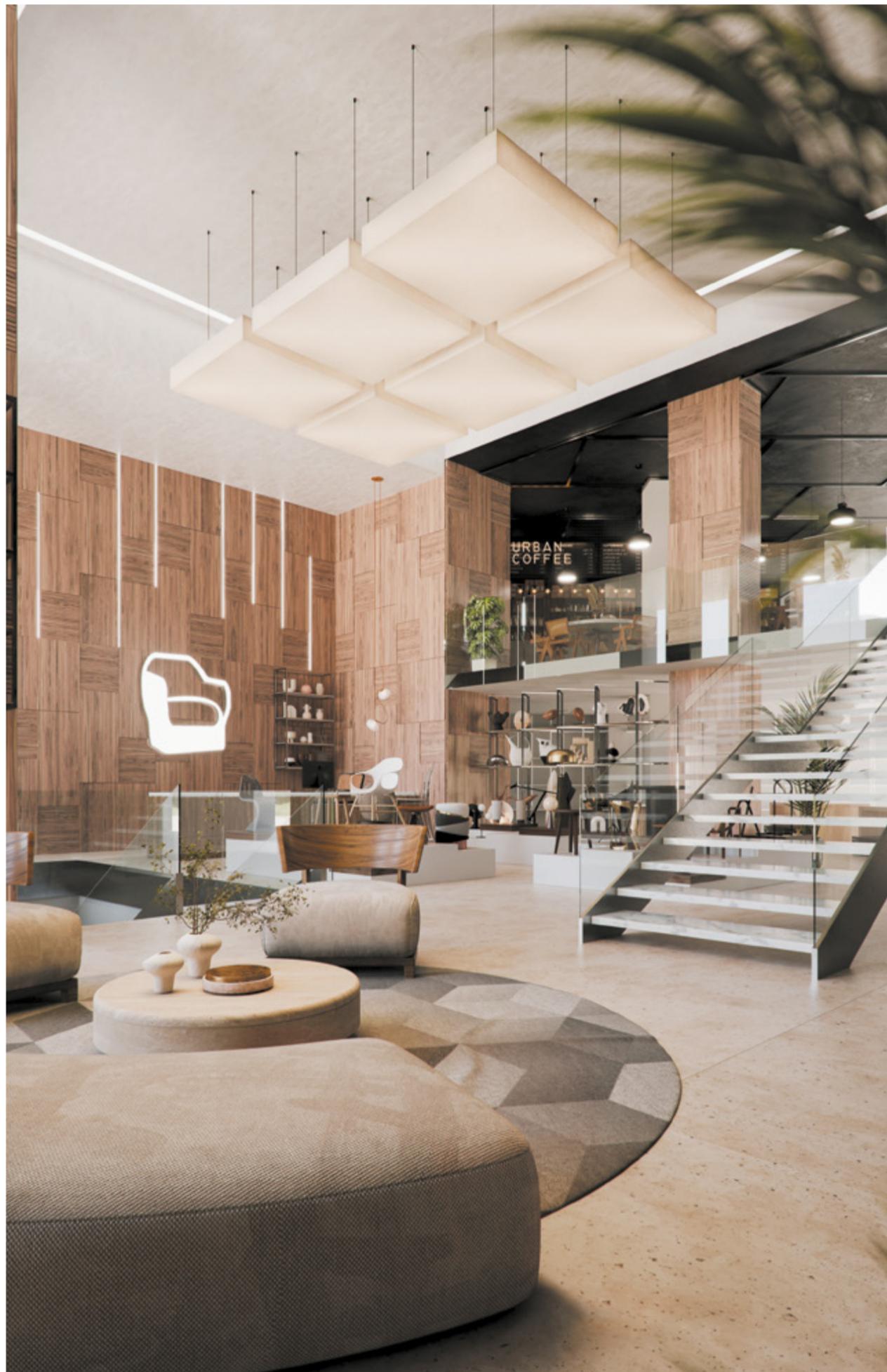
URBAN TRANSFORMATION KEEPING UP WITH RETAIL
TRASFORMAZIONE URBANA AL PASSO CON IL RETAIL

WHERE MILAN SHOPS | DOVE MILANO FA SHOPPING

Palazzo Missori is designed to be a multifunctional hub: a new urban epicentre overlooking historical streets in the city centre. The property aims to become a new hub for all-day retail activity.

Palazzo Missori si configura come un polo multifunzionale: un nuovo epicentro urbano che si affaccia sulle vie storiche del centro cittadino. L'immobile mira a essere un nuovo polo di attività commerciali durante tutto l'arco della giornata.





CONCEPT STORES | CONCEPT STORE

CREATIVITY AND INNOVATION | CREATIVITÀ E INNOVAZIONE

Palazzo Missori houses a unique mix of concept stores, each one shaped according to a theme that defines its identity and makes it stand out from the others. The spaces are designed to rework the purchase experience, making them not just places to walk through but places to meet that embrace the demands of an exacting sophisticated clientele looking for new paradigms.

Palazzo Missori ospita un mix unico di concept store, ciascuno plasmato attorno a una tematica che ne definisce l'identità e lo differenzia dagli altri. Questi spazi sono progettati per reinventare l'esperienza di acquisto, rendendoli non solo luoghi di passaggio, ma punti di aggregazione atti ad abbracciare le richieste di una clientela esigente e alla moda alla ricerca di nuovi paradigmi.

This environment is not just a shopping destination, it is a place to meet for lovers of design and technology. It is a mixed-use space that goes beyond the traditional concept of retail, offering a customer-centric model featuring engaging interactive elements.

L'ambiente non è solo un punto dove fare shopping ma un luogo di incontro per gli amanti del design e della tecnologia. È uno spazio polifunzionale che trascende il tradizionale concetto di retail proponendo un modello che ponga al centro il cliente e lo valorizzi, caratterizzato da componenti interattivi e coinvolgenti.

TO REFLECT THE DISTINCTIVE
MEMORABLE IDENTITY OF A BRAND
AND ITS COMMUNITY.

*PER RIFLETTERE L'IDENTITÀ DISTINTIVA E
MEMORABILE DI UN BRAND E DELLA SUA
COMMUNITY.*





CULINARY EXPERIENCES | ESPERIENZA CULINARIA

LUNCH, DINNER OR COFFEE BREAK | PER UN PRANZO, UNA CENA O UNA PAUSA CAFFÈ

On the ground floor of Palazzo Missori, a food and drink area is connected directly to the new pedestrian thoroughfare. This F&B space offers a chance to enjoy a moment of relaxation and taste in an elegant renovated urban setting.

The restaurant's strategic position, convenient for the offices on the upper floors, makes it a vital hub for work meetings during the day and the ideal choice for an informal dinner or aperitif in the city centre as evening arrives, for a full and rich engaging experience.

Al piano terra, Palazzo Missori propone un'area dedicata alla ristorazione, direttamente collegata al nuovo passaggio pedonale. Questo spazio F&B, offre l'opportunità di godere di momenti di relax e gusto in un contesto urbano elegante e rinnovato.

La posizione strategica del ristorante, alla portata diretta degli uffici ai piani superiori ne fa il fulcro vitale di incontri di lavoro durante il giorno e il luogo ideale per una cena o aperitivo informale in pieno centro al calar della sera, per un'esperienza ricca e coinvolgente a 360 gradi.

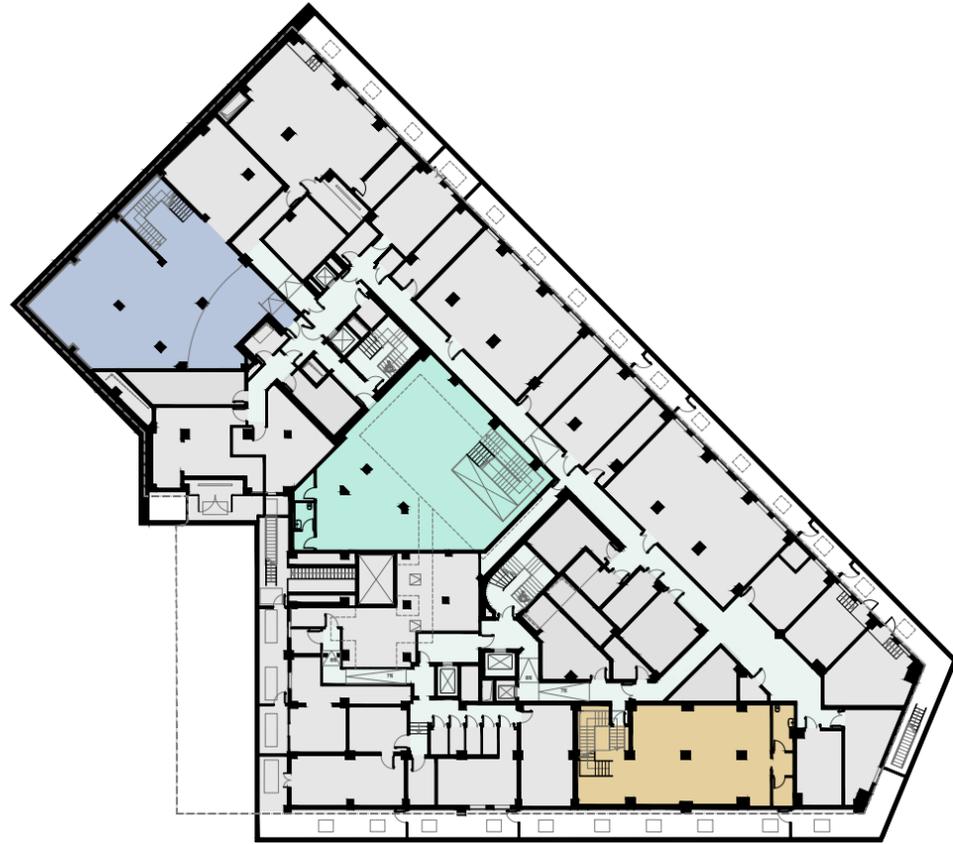
CHIC URBAN FLAVOURS: WHERE CUISINE MEETS DESIGN

SAPORI URBAN CHIC: DOVE LA CUCINA INCONTRA IL DESIGN





FLOOR -1
Piano -1



FLOOR PLANS | PLANIMETRIE

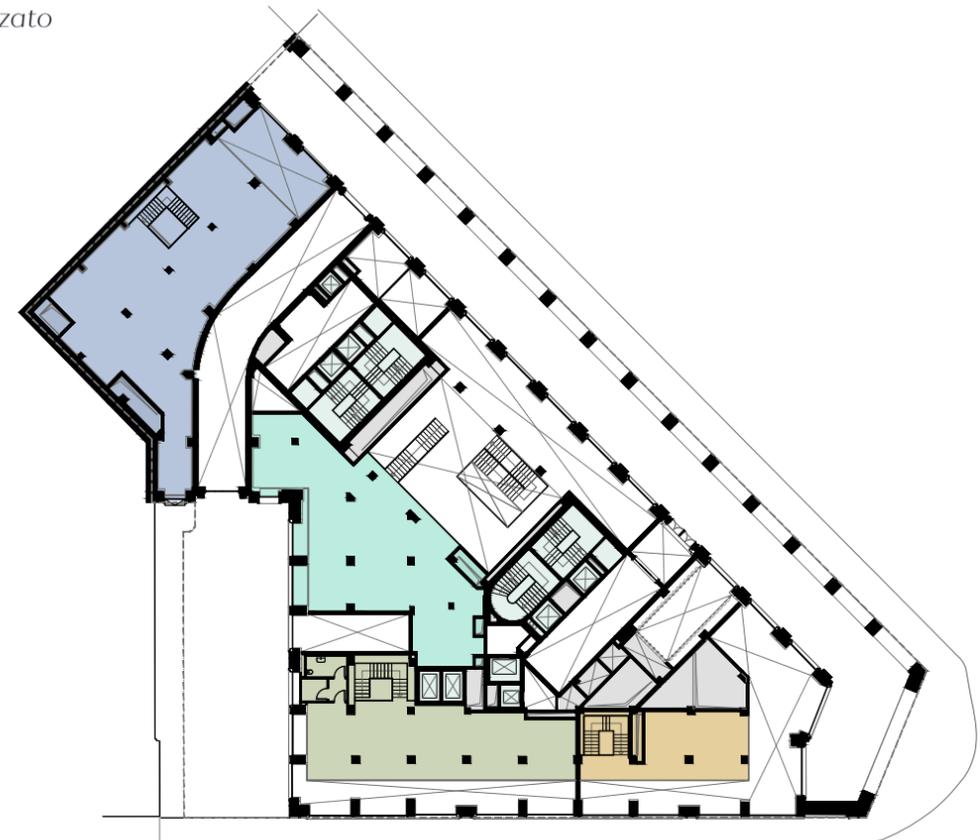
FLOOR /PIANO	RETAIL U-1 (sqm) GLA	RETAIL U-2 (sqm) GLA	RETAIL U-3 (sqm) GLA	RETAIL U-4 (sqm) GLA
F-1	282	229	-	155
GF	323	434	258	255
MF	280	216	178	79
TOTAL	885	879	436	489

- RETAIL UNIT 1
- RETAIL UNIT 2
- RETAIL UNIT 3
- RETAIL UNIT 4
- LOBBY AMENITIES
- TECHNICAL ROOM/SHAFTS
STORAGE
AUXILIARY ROOMS
- TECHNICAL ROOM RESTAURANT
- CIRC

GROUND FLOOR
Piano Terra



MEZANINE FLOOR
Piano Rialzato



M

PALAZZO MISSORI

— REDEFINING DOWNTOWN —

OWNER



FondoGamma^y

EXCLUSIVE AGENTS



highstreet.italy@colliers.com
+30 02 67.16.02.01

milano.advisory@realestate.bnpparibas
+39 02 32.11.53

This publication is for illustrative purposes only. Some of the images shown in the document were developed with computer graphics technology (photorealistic rendering), with reference to details of the façade and elevations, common areas, private areas and interiors of the apartments, for the sole purpose of presenting a plan for future realization and/or the various, potential solutions following user customization. All furniture and art are represented for marketing and rendering purposes only. For this reason, all information, descriptions and images are purely indicative and subject to change. This document has no contractual value and is not binding on the investment company that owns the rights and information reported. The reproduction and the partial use of texts and images is forbidden without prior authorization. Energy efficiency class A.

La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa. Una parte delle immagini riportate nel documento è sviluppata con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico), con riferimento a particolari di facciata e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, al solo fine di prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni a seguito di personalizzazione degli utenti. Ragion per cui tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per la società d'investimento che ne detiene i diritti e le informazioni riportate. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini. Edificio ad alta efficienza energetica costituito da alloggi rientranti nelle classi A.



PALAZZOMISSORI.IT