

nizzoli8.it



VIA MARCELLO NIZZOLI 8 MILANO

APPARTAMENTI E ATTICI LUMINOSI E SPAZIOSI, PROGETTATI PER UNA VITA EQUILIBRATA. UN GRANDE GIARDINO PORTA LA NATURA IN CASA

Spazio & Luce

Space & Light

08 - 15

Natura & Sostenibilità

Nature & Sustainability

16 - 19

Equilibrio & Benessere

Balance & Wellness

20 - 23

Comunità & Cultura

Community & Culture

24 - 27

Passato & Futuro

Past & Future

28 - 31





SPAZIO



LUCE

VIA MARCELLO NIZZOLI 8
MILANO

Luminosità che crea casa

Nizzoli 8 è sinonimo di spazio e luminosità. Gli appartamenti sono stati progettati combinando così spazio, funzionalità e flessibilità.

Nizzoli 8 è cura per il dettaglio, con finiture che rendono omaggio all'eredità iconica dell'edificio e al suo patrimonio progettuale. Dall'unione tra gli ambienti interni e lo spazio esterno, nasce un senso di libertà e di connessione.

Nizzoli 8 è il luogo dove potrai lasciarti andare, sentire il tuo respiro, e riconnetterti con il tuo io. Oltrepassando la porta d'ingresso, verrai avvolto da spazio e tranquillità. Grandi finestre e logge accolgono luce e luminosità.

Space & Light make a generous home.

In Nizzoli 8 apartments, space is our signature. Designed to maximise floor space, functionality and flexibility. Generous windows and loggie invite light. Careful consideration has been given to every last detail, with finely engineered finishes and fittings that pay tribute to the building's iconic legacy. A homage to heritage. And, as the outside blends with the inside, a sense of freedom and connection.

Nizzoli 8 is a place where you can feel your shoulders drop; your breathing slow. A place to relax and unwind. Behind the main door you can enjoy space and calm.







Tipologie degli spazi:

Apartment Types:

Nizzoli 8 offre un'ampia tipologia di appartamenti, da attici con grandi terrazze, a quadrilocali, trilocali e bilocali con logge che si affacciano sul giardino interno.

Nizzoli 8 offers a range of penthouses with huge terraces, 4, 3 and 2 bedroom apartments with logge and use of a large, beautifully landscaped internal private garden.





Nature & Sustainability make a home for today and tomorrow.

At the heart of Nizzoli 8 lies a beautifully landscaped, thriving garden. This rare oasis provides a truly tranquil enclosure. Thoughtfully designed with a variety of zones and plants, it offers a protective space where residents can enjoy seclusion or socialising, or meditation. The choice is yours. A cherished space created for today and for years to come.

Sguardo al domani

Nel cuore di Nizzoli 8 si trova un giardino rigoglioso. Questa oasi di verde offre un vero e proprio spazio dove vivere in serena tranquillità. Immerso in un ambiente naturale, è stato progettato con cura e offre una grande varietà di piante. L'impegno di Nizzoli 8 è quello di poter offrire ai residenti un luogo protetto dove vivere momenti di relax e condivisione, dove fare movimento o meditazione. Quello che ti offriamo è uno spazio prezioso creato per oggi e, per gli anni a venire.



NATURA



VIA MARCELLO NIZZOLI 8
MILANO

SOSTENIBILITÀ



Sostenibilità:

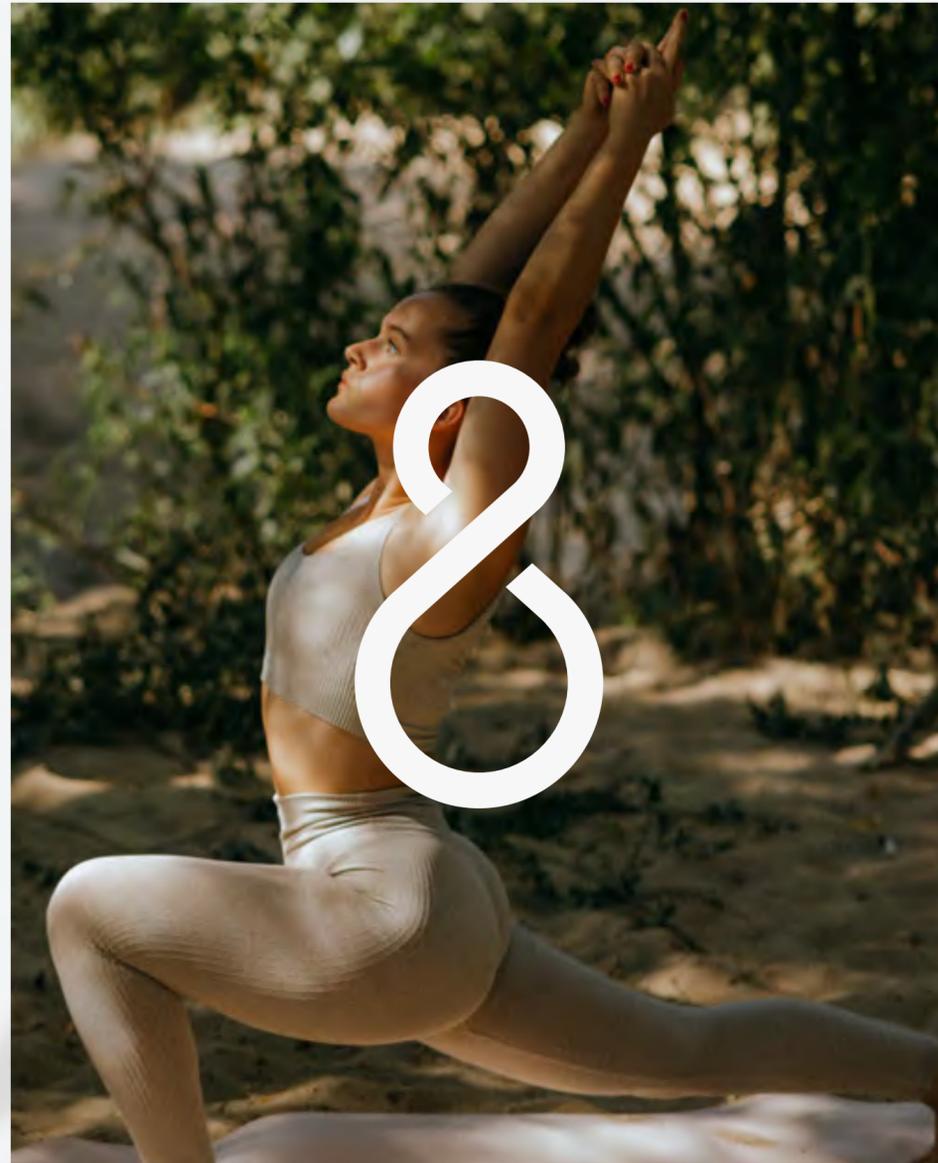
Con più di 2600 mq di verde condominiale la sostenibilità è uno dei principali drivers del progetto. L'impianto sfrutta l'acqua di falda tramite pompe di calore per garantire i servizi di riscaldamento, raffrescamento e acqua calda sanitaria, ad altissima efficienza energetica e senza produzione di CO2.

Grazie alla presenza di un ottimo isolamento termico e di un impianto fotovoltaico di ultima generazione, l'edificio presenta elevate prestazioni con un basso impatto ambientale.

Sustainability features:

With more than 2600sqm of green space, the building has a symbiotic, respectful relationship with nature. Nizzoli 8 uses energy efficient ground water heat pumps to provide heating for the building and to heat and cool domestic water, so no CO2 is produced on site. The energy needs of the building are reduced to a minimum through the use of thermal insulation and rooftop photovoltaic panels. High performance, low impact.

EQUILIBRIO



BENESSERE

VIA MARCELLO NIZZOLI 8
MILANO

Equilibrio armonioso

Nizzoli 8 è un progetto nato per conciliare al meglio le molteplici esigenze della vita moderna. Le strutture e i servizi offerti sono flessibili e sempre accessibili. Qui potrai trovare quel perfetto equilibrio tra vita privata e lavoro con l'area co-working. I nostri spazi sono stati creati per te e per le tue esigenze, un'area fitness sempre accessibile, i lockers per ricevere i tuoi ordini online e una kids/party room per poter trascorrere del tempo libero in famiglia o con gli amici. Una vita sana e armoniosa, da vivere al meglio.

Balance & Wellness make a healthy life.

Nizzoli 8 is designed for balancing the new demands and expectations of modern life. Seamless services and flexible facilities are always accessible to all residents.

Nizzoli 8's shared spaces and services help residents achieve a healthy, harmonious life, balancing work, fitness, social and private time, city and space. They include a state of the art fitness area, flexible co-working spaces, lockers and a kids/party room to spend downtime with family or friends.





Aree comuni:

Shared Areas:



Fitness area



Co-working



Locker room



Area kids/Party room



Parcheggio bici e passeggini



Pet room



Back office (con stampante/scanner)



Wellness e fitness area

Fitness Area
Co-working
Locker room
Kids Area/Party room
Bike and Stroller parking
Pet room
Back office
Wellness and fitness area

Community & Culture means no compromise.

Nizzoli 8 is located within a community that offers everything you need. A short walk takes you to shops, bars and restaurants including the two Michelin starred Il Luogo di Aimo e Nadia, two metro stations – Primaticcio and Bande Nere connect you to central Milan, multiple parks and sport facilities including the Tennis Club Anemoni which is directly opposite.

When it comes to city living, location is everything. Nizzoli 8, sitting in a community quietly removed from the hustle and bustle of Milan city centre but only 15 minutes from Piazza Duomo, has it all.

Cultura e connessioni

Nizzoli 8 è situato in una zona della città che offre tutto ciò di cui hai bisogno. Negozi, bar e ristoranti tra i quali lo stellato Il Luogo di Aimo e Nadia. Due stazioni della metro - Primaticcio e Bande Nere - ti connettono al centro di Milano, parchi e impianti sportivi come il Club di Tennis Anemoni situato a pochi metri da Nizzoli 8.

Quando parliamo di vita in città, la location è proprio tutto. Nizzoli 8 si trova in una zona tranquilla e a soli 15 minuti dal centro storico di Milano.

Nizzoli 8, tutto a portata di mano.



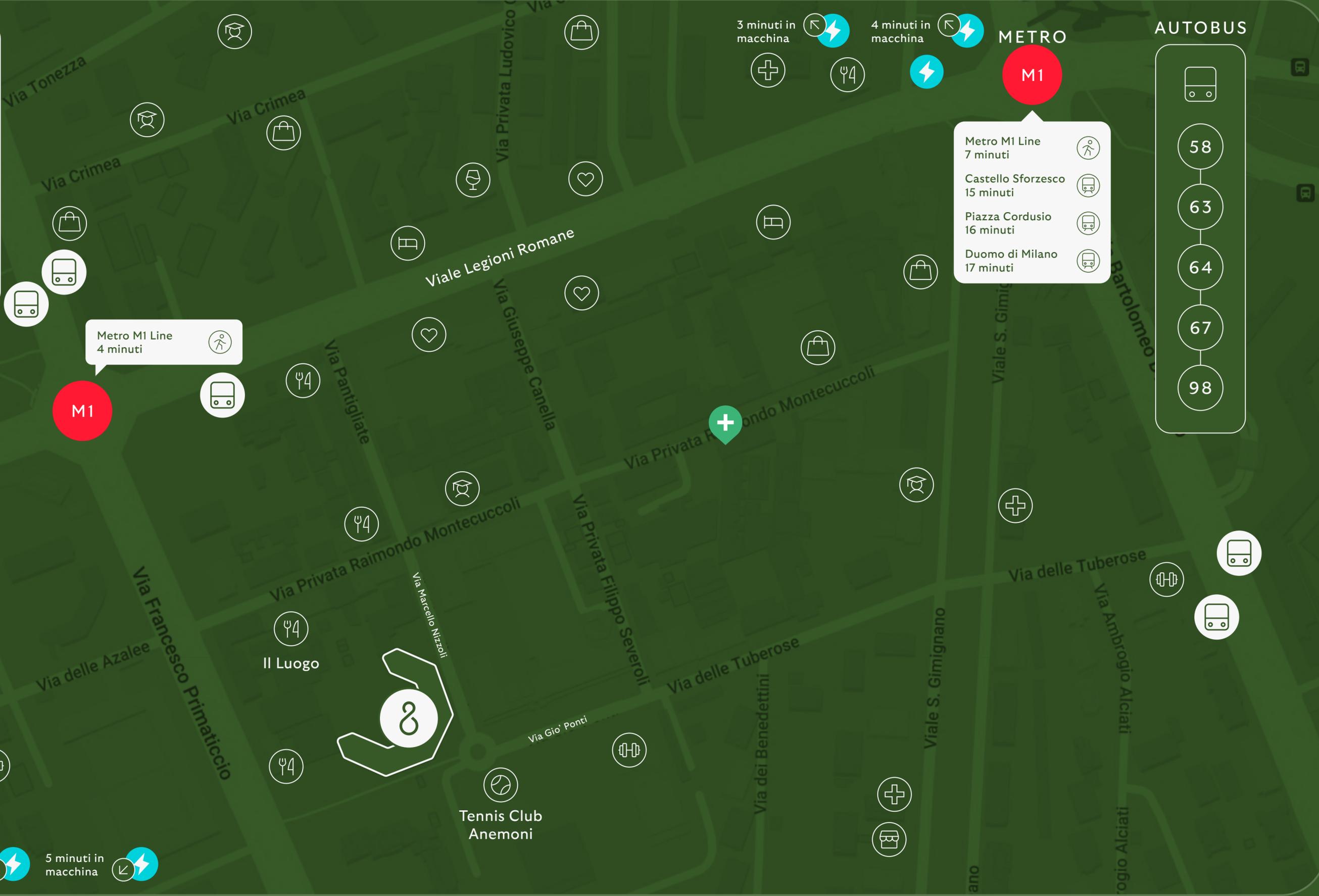
COMUNITÀ



VIA MARCELLO NIZZOLI 8
MILANO

CULTURA

- Scuola
- Salute e benessere
- Ristorante
- Shopping
- Farmacia
- Palestra
- Club Tennis
- Bar
- Hotel
- Supermercato
- Ospedale
- Punti di ricarica
- Fermata dell'autobus



Metro M1 Line
4 minuti

METRO
M1

- Metro M1 Line
7 minuti
- Castello Sforzesco
15 minuti
- Piazza Cordusio
16 minuti
- Duomo di Milano
17 minuti

- AUTOBUS**
- 58
 - 63
 - 64
 - 67
 - 98

PASSATO



FUTURO

VIA MARCELLO NIZZOLI 8
MILANO

Icona di sempre

Progettato nel 1981 da Mario Oliveri, Paolo Viola e Giusi Giuliani di Nizzoli architettura, Nizzoli 8 rimane un punto di riferimento storico del post-modernismo architettonico. Caratterizzato dalla forma di un ottagono aperto, l'edificio si proietta sull'ampio giardino privato. Una facciata di grande effetto con un caratteristico arco di trionfo che si affaccia su via Gio' Ponti.

L'edificio prende il nome dallo studio di architettura responsabile della sua creazione, e anche da uno dei designer italiani di maggior successo: Marcello Nizzoli, artista, architetto, designer industriale e grafico che ha realizzato le fascinosi immagini pubblicitarie di Campari e disegnato l'iconica macchina da scrivere Lettera 22 di Olivetti. Lo studio Asti Architetti ha rivisitato l'edificio per rispondere alle esigenze di una vita moderna, adattando il design di Nizzoli 8 alla vita di oggi e proiettandolo verso il futuro.

Past & Future make an enduring icon.

Originally designed in 1981 by Mario Oliveri, Paolo Viola and Giusi Giuliani at Nizzoli architettura, Nizzoli 8 is a postmodern landmark. The building is an incomplete octagon opening out onto a large private garden with a striking facade – a distinctive triumphal arch overlooking Via Gio' Ponti.

The building takes its name from both the architecture studio responsible for its creation and one of Italy's most successful designers — Marcello Nizzoli, the artist, architect, industrial and graphic designer responsible for Campari's eye-catching vintage advertising artwork and Olivetti's iconic Lettera 22 typewriter. Today, Milan's architectural powerhouse Asti Architetti have reimagined Nizzoli8 for modern living — and are continuing its design lineage into the future.





ASTI ARCHI TETTI

L'attività dello studio Asti spazia dal residenziale al terziario al commerciale ed è volta al campo della progettazione architettonica integrata con particolare interesse per edifici intesi nella loro organicità e nell'ottica della riqualificazione edilizia di interi fabbricati storici realizzati tra gli anni Trenta e Sessanta nel cuore di Milano.

Paolo Asti è l'architetto del real estate, della committenza privata, dalle banche alle assicurazioni, ai grandi operatori immobiliari che vedono negli investimenti in città grandi opportunità di business, ma è soprattutto un professionista attento e sensibile che si occupa della ristrutturazione e della rifunzionalizzazione di palazzi storici cercando di interpretare al meglio le norme urbanistiche vigenti e le esigenze attuali dell'abitare che si è ritagliato un ruolo di tutto riguardo come "riqualificatore e trasformatore dell'esistente" nell'intento di riportare gli edifici a nuova vita e nella convinzione che gli immobili abbiano una loro potenziale continuità storica, che non debba necessariamente passare tramite la demolizione.



Spi è una delle realtà multidisciplinari leader nell'ambito della gestione di progetti, ingegneria e design integrato in Italia. Il nostro obiettivo è quello di fornire servizi completi, dalla gestione di progetti all'elaborazione di design integrati: architettonici, strutturali, impiantistici e per l'allestimento degli spazi.

SPI offre consulenza esperta su tutte le questioni relative ai progetti edilizi, compresa la pianificazione dei costi, l'Ingegneria del valore, appalti, il monitoraggio dei progetti e la gestione dei costi.

Una vasta gamma di esperienza professionale

Un team esperto in un'ampia gamma di esperienze professionali, con project manager altamente specializzati.

SPI è uno studio multidisciplinare e pertanto, siamo in grado di fornire consulenza anche su questioni di pianificazione locale e consenso, nonché di esprimere pareri in merito alle autorizzazioni urbanistiche ottenute.

SPI ha sede a Milano e Roma ed opera in tutta Italia e all'estero. SPI è stata fondata nel 1956 e nel corso di cinquant'anni ha migliorato costantemente la sua qualità e competenza.



Con circa 7 miliardi di attivi in gestione e un patrimonio di 2.000 immobili dislocati su tutto il territorio nazionale, la SGR è oggi una delle realtà leader del settore real estate italiano ed è il punto di riferimento per oltre 250 investitori istituzionali.

Grazie alle competenze di eccellenza maturate in quasi vent'anni di storia, la SGR offre alla propria clientela un'ampia e differenziata gamma di servizi specialistici di fund, asset e investment management su prodotti di derivazione sia pubblica che privata e si distingue per un importante track record nello sviluppo immobiliare, con un team dedicato e una vasta esperienza nella progettazione. Le attività tradizionali si sono arricchite, nel tempo, con una selezione di prodotti innovativi in fortissima crescita, che la SGR ha inserito nella propria offerta anticipandone i trend sui mercati; fra questi si evidenziano il residenziale nelle sue molteplici forme, la rigenerazione urbana, sociale e la valorizzazione dei distressed asset/NPL, nonché i prodotti healthcare e quelli dedicati all'hospitality.

L'approccio fortemente investor-oriented permette di selezionare la struttura operativa ottimale per ogni fondo in gestione, grazie alla presenza di distinte divisioni di Fund Management, dedicate alle singole aree di business e guidate da specifiche logiche di mercato. Ciò assicura alla clientela un'offerta tailor-made e flessibile all'evoluzione del settore con, al contempo, la sicurezza di un solido sistema di controllo interno con altissimi standard di corporate governance.



Dils è il nuovo nome di Redilco; Sigest, azienda leader nel real estate, presente sul mercato da più di cinquant'anni e protagonista del processo di trasformazione e rinnovamento dell'intero settore attraverso le leve dell'innovazione e della digitalizzazione.

Con un team di oltre 200 professionisti e uffici a Milano, Roma e Amsterdam, Dils è il punto di riferimento per imprese nazionali e multinazionali, investitori, operatori finanziari e privati per la ricerca e lo sviluppo delle migliori opportunità di investimento. Offre ai propri clienti un servizio a 360 gradi nella consulenza, nell'intermediazione e nei servizi immobiliari.

Via Marcello Nizzoli 8
Milano

02 67 36 31
nizzoli8.it

NIZZOLI

La presente pubblicazione costituisce esclusivamente una base illustrativa del progetto per fini di marketing. Le immagini e i disegni riportati nel documento sono sviluppati anche con tecniche di computer grafica (rendering fotorealistico). Le facciate e prospetti, parti comuni, parti private ed interni degli appartamenti, si basano su piani di sviluppo preliminari e sono soggetti a modifiche senza preavviso, essendo funzionali a prospettare un'ipotesi di futura realizzazione e/o potenzialità delle diverse soluzioni abitative anche a seguito di personalizzazione dei potenziali acquirenti. Di conseguenza, tutte le informazioni, descrizioni e immagini sono puramente indicative e soggette a variazioni non assolvendo la funzione di rappresentazione fedele dell'architettura generale né dei materiali che saranno utilizzati. Tutte le raffigurazioni di mobili, rivestimenti, pavimenti e altri dettagli interni, inclusi, a titolo esemplificativo, gli elementi di finitura e decorazione, sono solo concettuali e non sono necessariamente inclusi nel progetto, in ogni caso per le dotazioni incluse si dovrà far esclusivamente riferimento a quanto espressamente indicato nel contratto preliminare di compravendita. Non viene fornita alcuna garanzia o dichiarazione in merito al fatto che eventuali piani, caratteristiche interne ed esterne, viste, rappresentazioni del contesto, servizi o strutture saranno forniti o, se forniti, saranno dello stesso tipo, dimensione, posizione o natura come raffigurato o descritto nel presente documento. Questo documento non ha valenza contrattuale e non è vincolante per il venditore. Sono vietati, senza preventiva autorizzazione, la riproduzione e l'uso anche parziale dei testi e delle immagini.

NIZZOLI

UN'INIZIATIVA DI

 **Investire**
SGR

PROGETTISTI



**ASTI
ARCHI
TETTI**

ADVISORY AND
AGENCY

 **DILS**
Redilco Sigest*