

THE

NATURAL WORKPLACE





NEST

NATURAL WORKPLACE

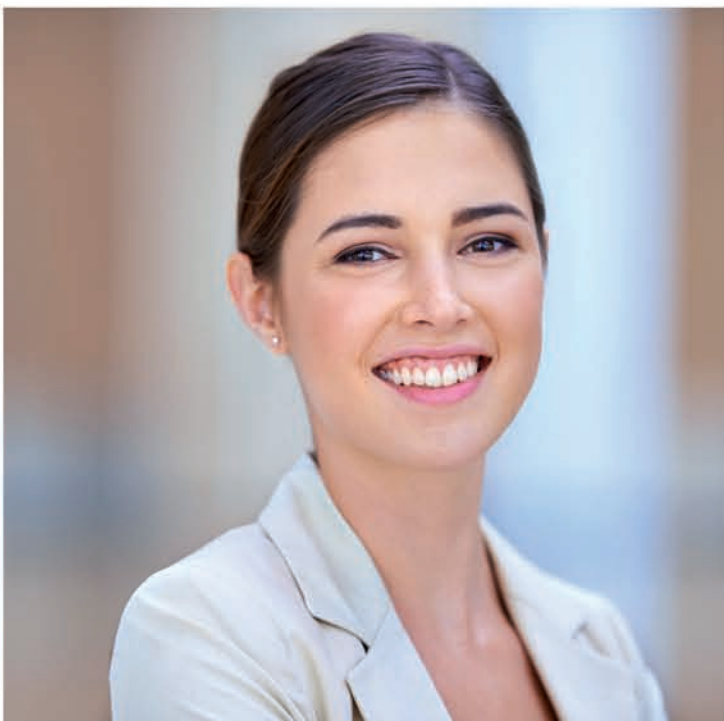
Nest è il nuovo spazio nel quale vita e lavoro si incontrano. Un nido accogliente progettato a misura d'uomo, un **campus** che favorisce lo sviluppo naturale di business, talenti e idee. Non un luogo chiuso, ma una grande piazza open air, un percorso aperto e pieno di luce attraverso aree che favoriscono aggregazione e benessere. Materiali naturali danno forma a strutture dal design organico, liberamente configurabili al loro interno per stimolare lo scambio e la concentrazione. Servizi in continua evoluzione offrono un ambiente di qualità in cui sentirsi a casa.

*Nest is the new space where life and work meet. A comfortable and people-oriented nest, a **campus** fostering the natural development of business, talents and ideas. It is not an exclusive place, but a big open-air square, an open path full of light through areas fostering aggregation and wellness. Natural materials give shape to organic design structures, which interior can be freely designed to encourage exchange and concentration. Ever evolving services offer a quality environment that feels like home.*



Nuovo respiro allo smart working

New breath to smart working



Nuove tendenze e stili di lavoro indicano che la **work-life balance** è un motore di produttività e creatività. Il movimento, il contatto con le altre persone e con la natura sono tutti elementi di stimolo per un modo di lavorare più appagante e proficuo. Nest, luminoso nido immerso nel verde, è pronto a far crescere la cultura dello **smart working**. Spazi disegnati per camminare, incontrarsi, respirare, pensare, concentrarsi, scambiare, condividere.

*New work trends and styles suggest that **work-life balance** is a driving force of productivity and creativity. Movement, contact with other people and nature are all stimulating elements for a more satisfying and profitable way of working. Nest, bright place in green surroundings, is ready to make the culture of the **smart working** grow up. Spaces designed to walk, meet, breath, think, focus, exchange, share.*



Una concezione avanzata del lavoro e della sua organizzazione che lascia molto più spazio all'iniziativa e alla libera espressione individuale. An advanced concept of work and its organization, leaving much more space for initiative and free individual expression.

smart working

È il principio ispiratore degli uffici di ultima generazione. Luoghi evoluti dove si crea un nuovo equilibrio fra vita e lavoro. This is the inspiring principle of state-of-the-art offices. Developed places where a new work-life balance is created.

work-life balance

All'ingresso un vasto parcheggio mosso da vialetti alberati e aiuole fiorite, poi un piacevole percorso pedonale che costeggia gli edifici fino ad approdare nel cuore di Nest: la vasta piazza su cui si affacciano i tre building Magnolia, Bamboo e Eucalyptus. Negli spazi interni le aree di lavoro si alternano ai servizi, dalla palestra al kindergarten, dal bistrot e ristorante, alla libreria, allo spazio mostre e all'auditorium. Nel verde circostante si incontrano un percorso vita, un'area picnic e una zona di tavoli da lavoro all'aperto con wi-fi. Nest offre una dimensione protettiva e distesa, ma allo stesso tempo aperta e connessa. A pochi minuti dall'Idroscalo e dall'Aeroporto di Linate, dal centro sportivo San Felice, dal passante ferroviario, dalla nuova Bre.Be.Mi e dalla tangenziale est che collega alle più importanti autostrade per il resto dell'Italia e dell'Europa.

At the entrance there is a wide car park with tree-lined roads and flower beds in bloom, then a peaceful walkway running along the buildings up to achieve the core of Nest: the wide square surrounded by the three buildings Magnolia, Bamboo and Eucalyptus. In addition to the working areas, inside the buildings there are various services, from gym to kindergarten, from bistro to restaurant, bookshop, exhibition space and auditorium. In the green surroundings there is a life path, a picnic area and a zone equipped with openair working tables and Wi-Fi. Nest offers a protective and extended dimension, but at the same time open and connected. A few minutes away from the Seaplane base and the Linate Airport, the sport centre San Felice, the railway link, the new Bre.Be.Mi highway and the East orbital road linking to the most important highways of the rest of Italy and Europe.



Nel cuore di Nest
si apre un mondo nuovo
Into the core of Nest a new world is opened up

NEST
NATURAL WORKPLACE



La piazza centrale e il building Bamboo

The main square and the building Bamboo

La grande piazza centrale è ideale per il relax ma anche per una riunione estemporanea o per concentrarsi e elaborare nuove idee. La circondano eleganti architetture in cristallo e legno. Il building centrale Bamboo racchiude al piano terra ristorante, bistrot e libreria. Una scenografica scala a chiocciola dà accesso al vastissimo auditorium del primo piano. Sull'intera superficie del tetto corre un grande solarium dove i frangisole danno vita a un'atmosfera raccolta e riposante e, quasi come una grande, emozionante meridiana, segnano lo scorrere del tempo.

The big main square is ideal for relax but also for an extemporaneous meeting or to focus on and work out new ideas. It is surrounded by smart, crystal and wood architectures. The main building, Bamboo, contains on the ground floor restaurant, bistro and bookshop. A spectacular spiral staircase gives access to the very wide auditorium on the first floor. On the whole surface of the roof there is a big solarium where shading devices give life to a snug and relaxing atmosphere and, almost like a big, exciting sundial, indicates the time of day.



Ogni edificio è come un nido essenziale e geometrico, scandito dai frangisole che creano, come suggestive fronde di un albero, continui giochi di luce e ombra. Each building is like an essential and geometric nest, cadenced by the shading devices that create, like suggestive leafy branches, continuing play of lights and shades.



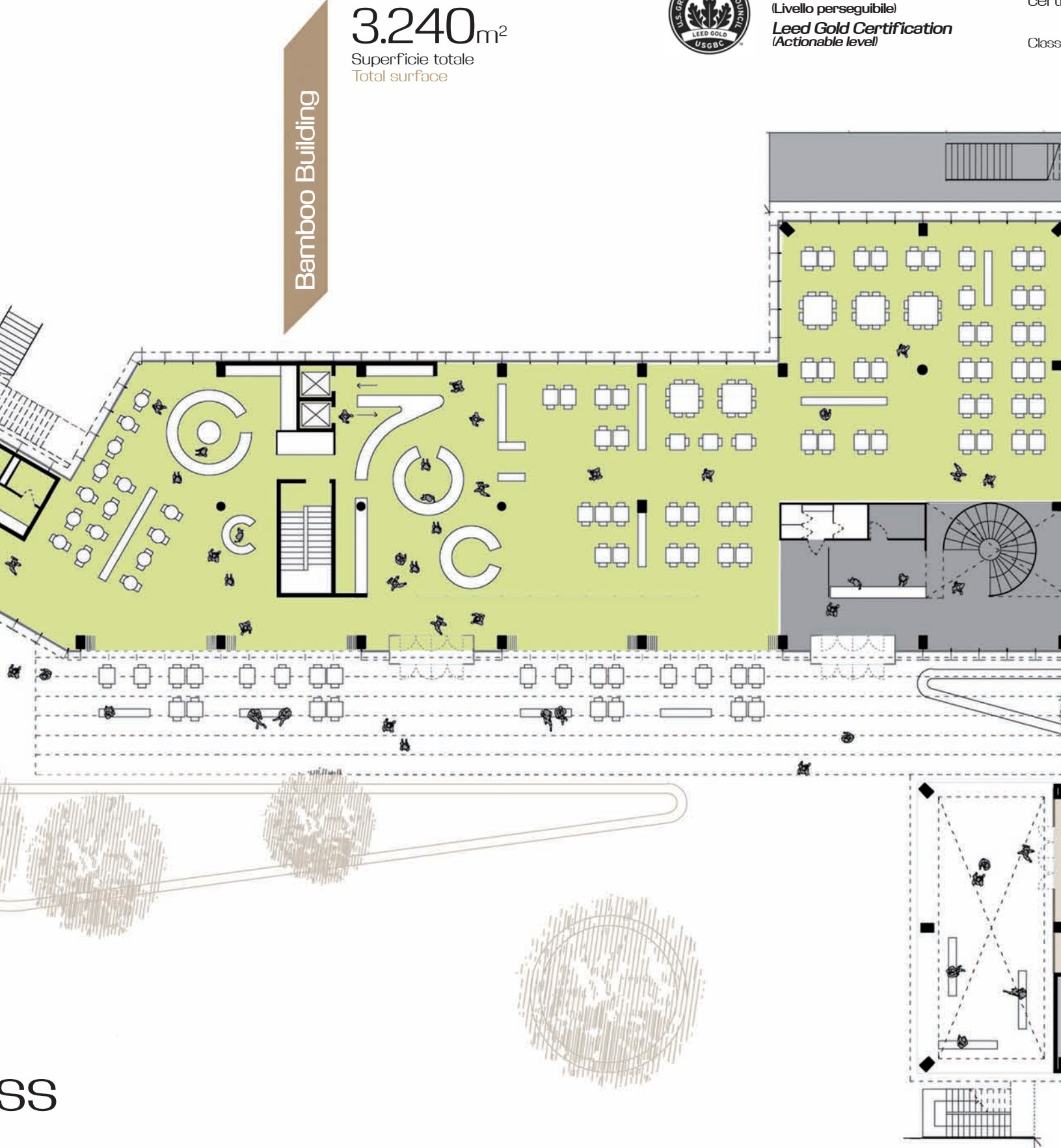
L'habitat naturale del business

The natural habitat of business



Magnolia Building

4.560m²
Superficie totale
Total surface



Bamboo Building

3.240m²
Superficie totale
Total surface



Certificazione Leed Gold
(Livello perseguibile)
Leed Gold Certification
(Actionable level)

Spazi flessibili, aperti a diverse configurazioni e percorsi, integrati da aree in-between per favorire la condivisione. I servizi quali Auditorium, Asilo nido e Palestra, si concentrano nel building Bamboo e nel piano seminterrato del building Eucalyptus.

Un nido a misura d'ambiente

Nest è un progetto pensato per il benessere di chi lo vive e per il rispetto dell'ambiente. Tutti i building e le strutture che lo compongono, grazie a impianti e dotazioni tecniche di ultima generazione, hanno i requisiti per ottenere la certificazione energetica LEED Gold.

Classe energetica "B" (Valore di progetto)

Flexible spaces, open to different configurations and paths, integrated by in-between areas to foster sharing. The services are mainly in the building Bamboo and in the underground floor of the building Eucalyptus, where there are auditorium, kindergarten and gym.

An eco-friendly nest

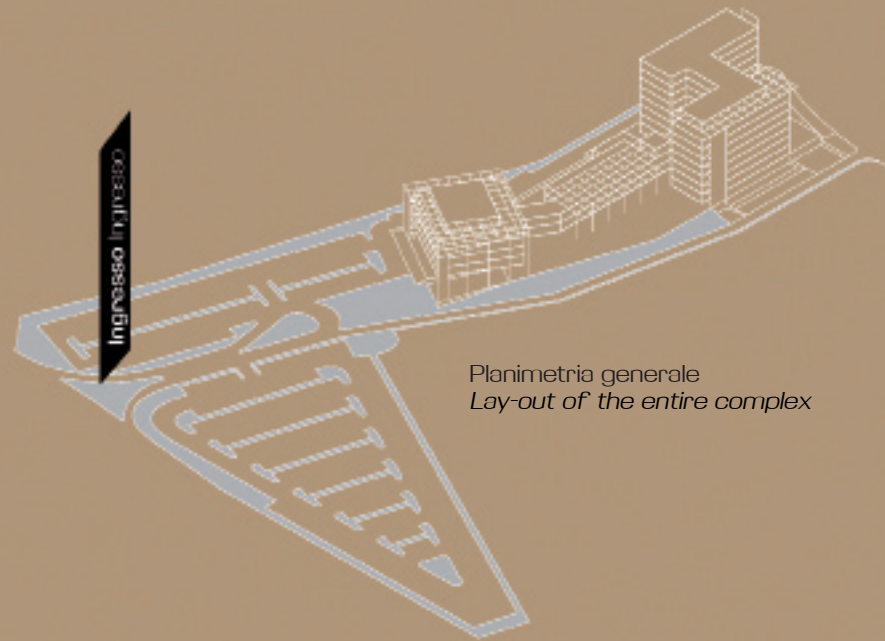
Nest is a project geared towards wellness of people living it and respecting the environment. All buildings and facilities, thanks to state-of-the-art systems and technical equipment, they the requirements for obtaining the energy certification LEED Gold.

Energy class "B" (Project value)



Eucalyptus Building

12.540m²
Superficie totale
Total surface



Planimetria generale
Lay-out of the entire complex

Superfici disponibili Available surfaces

Piano Floor	Destinazione Use	m ²
04	Ufficio+terrazzo Office+terrace	380+460
03	Ufficio+loggia Office+loggia	830+20
02	Ufficio+loggia+terrazzo Office+loggia+terrace	830+20+100
01	Ufficio Office	750
00	Ufficio Office	830
-01	Magazzino Warehouse	340
		4.560

02	Terrazza Terrace	600
01	Auditorium Auditorium	830
	Terrazza Terrace	200
00	Ristorante/Bar Restaurant/Bar	860
	Centro conferenze Conference Centre	200
-01	Cucine Kitchens	550
		3.240

07	Ufficio+loggia+terrazzo Office+loggia+terrace	1.060+20+260
06	Ufficio+loggia Office+loggia	1.300+40
05	Ufficio+loggia Office+loggia	1.300+40
04	Ufficio+loggia Office+loggia	1.300+40
03	Ufficio+loggia Office+loggia	1.300+40
02	Ufficio+terrazzi Office+terraces	1.340+90
01	Ufficio+terrazzi Office+terraces	1.230+100
00	Ufficio Office	1.430
-01	Magazzino Warehouse	410
		11.300

-01	Asilo Nido Kinder-Garten	640
	Palestra Fitness	600
		1.240



- Pergole in copertura e frangisole a lame verticali
- Serramenti di facciata in alluminio a taglio termico con triplo vetro
- Vetri a tutta altezza da pavimento a soffitto
- Controsoffitto modulare metallico con bandraster
- Pavimento sopraelevato h. 12 cm
- Hall d'ingresso a doppia altezza
- Logge e terrazze con pavimento in doghe di legno
- Parcheggi: 517 posti auto (500 scoperti, 17 coperti) + 20 posti moto

- Pergolas roofing and vertical shading devices
- Façade with triple glazed, insulated, aluminium doors and windows
- Full height glasses from the floor to the ceiling
- Modular metal false ceiling with bandraster
- Overhead floor h. 12 cm
- Double height entrance hall
- Loggias and terraces with wood slot floor
- Parking spaces: 517 (500 indoor, 17 outdoor) + 20 motorcycle parks

Specifiche tecniche

Technical specifications

La maggiore attenzione alla qualità della vita è dettata dalle nuove realtà di un mondo che cambia. Migliorare la qualità della vita può avere un impatto positivo sulle performance professionali. The main attention to quality of life is given by the new realities of a changing world. Improving the quality of life may have a positive effect on the professional performance.

quality of life



Nest, Magnolia Building

Un'arcata spettacolare, una struttura accogliente.
A spectacular arcade, a comfortable structure.

La spettacolare tettoia sporgente disegna un'arcata grafica che segna l'accesso alla piazza. Il building, sviluppato su cinque piani, è una struttura morbida e accogliente, grazie anche alle particolari logge che danno grande prestigio agli uffici direzionali. Ogni piano è dotato di sale meeting, uffici singoli, open space e dirigenziali, aree di attesa e reception. Di grande effetto la hall a doppia altezza. L'edificio è completo di parcheggio sotterraneo "dedicato".

The spectacular cantilevered roof draws a graphic arcade indicating the access to the square. The five-storey building is an irregular and comfortable structure, also thanks to the particular loggias giving great prestige to the executive offices. Each floor is equipped with meeting rooms, single offices, executive and open spaces, waiting areas and reception. The double height hall is really striking. The building is equipped with an underground "dedicated" parking area.

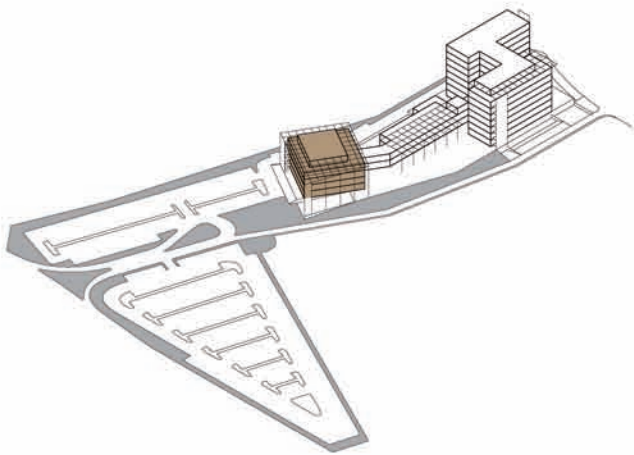
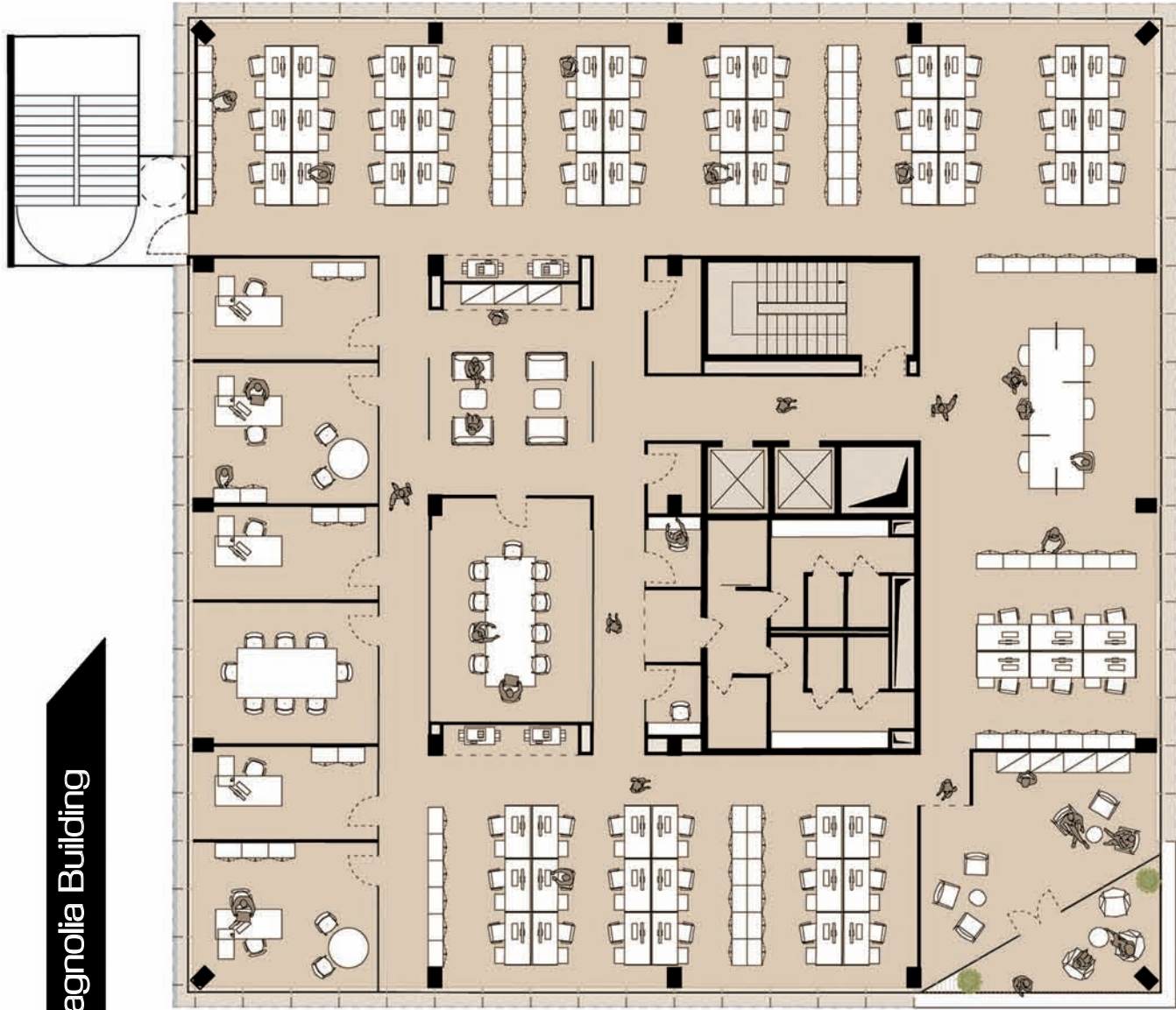


Una nuova concezione "Quality of Life" dello spazio di lavoro. Uffici direzionali e logge piene di luce. A new concept of "Quality of Life" of the working space. Executive offices and loggias full of light.

Magnolia Building

850m²
Layout Piano Terzo
Third Floor Layout

Magnolia Building



Ipotesi di massimo insediamento
Hypothesis of high density layout

66	Postazioni uffici open space <i>Open office workstations</i>
3	Postazioni uffici chiusi <i>Closed office workstations</i>
2	Postazioni uffici direzionali <i>Executive office workstations</i>
18	Postazioni sala riunione <i>Meeting room workstations</i>
89	Postazioni totali <i>Total workstations</i>

LA PRESENTE DISPOSIZIONE INTERNA E' DA CONSIDERARSI PURAMENTE INDICATIVA. DISEGNO NON IN SCALA.
THE INTERNAL LAYOUT PRESENTED HEREIN IS INTENDED AS A SUGGESTION. THIS IS NOT A SCL DRAWING.



L'open space è uno spazio di lavoro aperto, senza divisioni, ideale per ottimizzare la superficie di un ufficio riducendo i costi e stimolando l'interazione (open mind). Open space is an open workplace, without divisions, suitable to optimize the surface of an office reducing costs and encouraging interaction (open mind).

open space



Nest, Eucalyptus Building

Un'architettura slanciata e maestosa.
A majestic and slender architecture.

Un involucro trasparente e slanciato, scandito lungo la facciata dal movimento dei frangisole a lame verticali. Le vetrate a tutta altezza trovano il loro naturale completamento nelle logge e terrazze praticabili, con eleganti pavimenti in doghe di legno. L'edificio si sviluppa su sette piani. Ognuno prevede open space e uffici singoli, sale meeting e uffici direzionali, aree di attesa e reception. Al piano seminterrato, la palestra e il kindergarten. Dalla lussuosa hall a doppia altezza si può accedere direttamente ai servizi ospitati al piano terra del building Eucalyptus.

A transparent and slender cover, cadenced along the façade by the movement of the vertical shading devices. The full-height glass walls find their natural completion in walkable loggias and terraces, with elegant wood slit floors. This is a seven-storey building. On each floor there are open spaces and single offices, meeting rooms and executive offices, waiting areas and reception. In the basement, gym and kindergarten. The double height luxury hall allows to accede directly to the services hosted on the ground floor of the building Eucalyptus.



Spazi dinamici e aperti, per lo sviluppo delle attività in totale relax.
Open and dynamic spaces, for developing activities in complete relax.

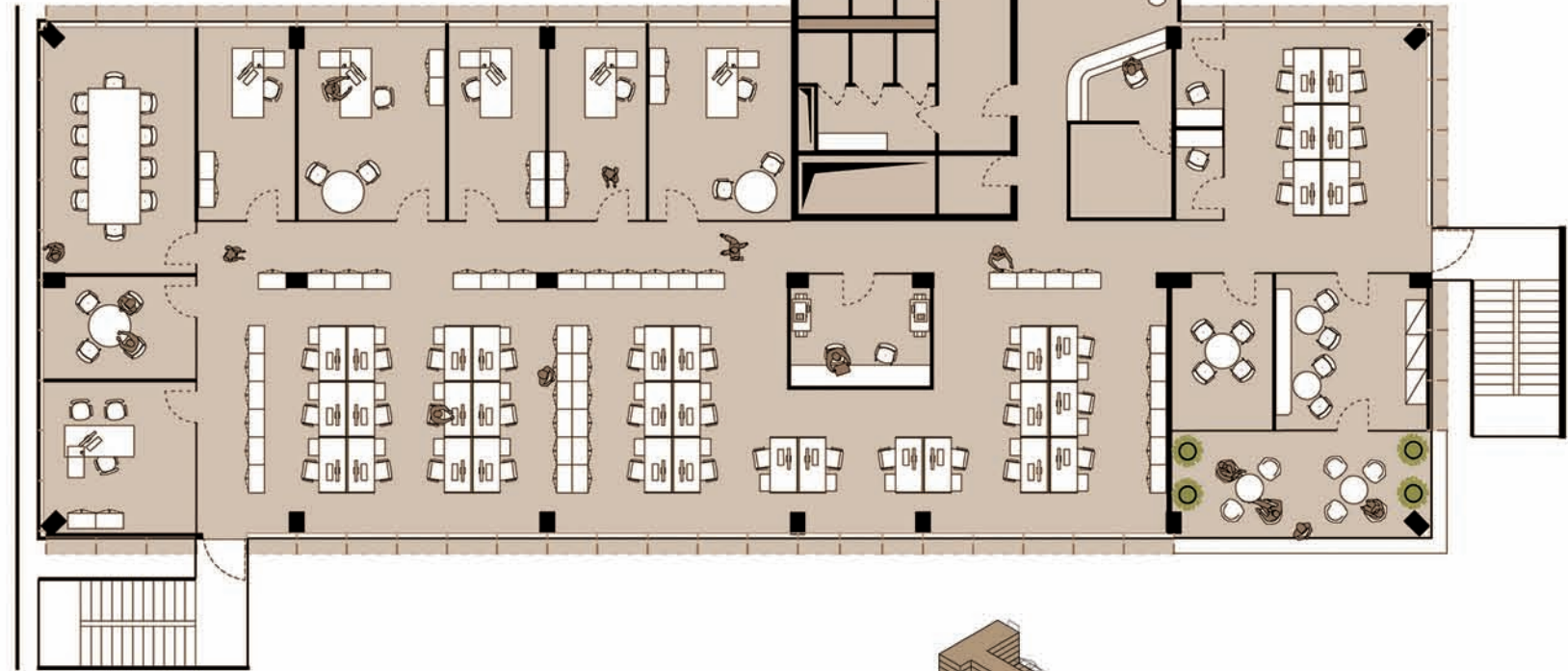


Il movimento è fondamentale nella nostra vita e anche in ufficio è fonte di benessere e di salute.
Movement is essential in our life and also in the office it is a source of wellness and health.

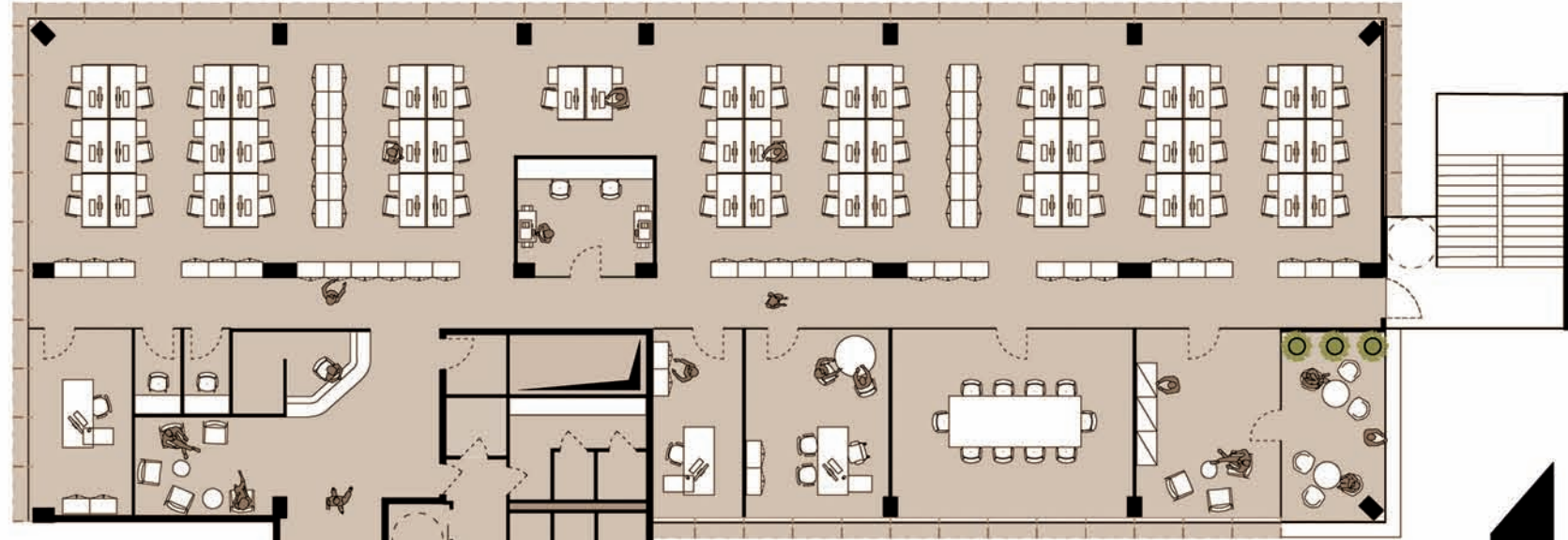
spazi dinamici

Eucalyptus Building

Corpo 2 Unit 2

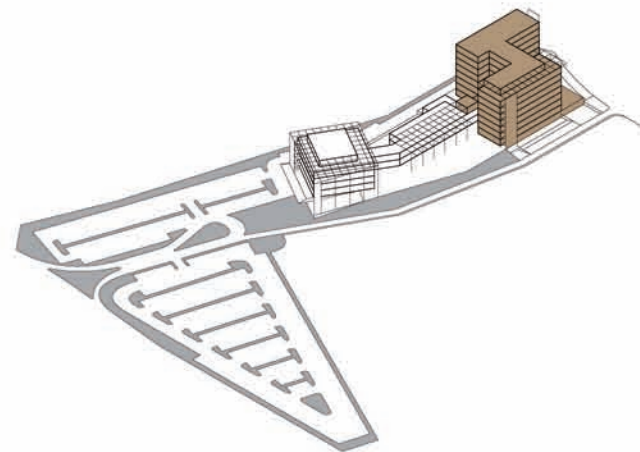


Corpo 1 Unit 1



1.340m²
Layout Piano Terzo
Third Floor Layout

Eucalyptus Building



Ipotesi di massimo insediamento
Hypothesis of high density layout

Corpo 1 Unit 1	Corpo 2 Unit 2	Corpo 1+2 Unit 1+2	
50	34	84	Postazioni uffici open space <i>Open office workstations</i>
2	3	5	Postazioni uffici chiusi <i>Closed office workstations</i>
1	3	4	Postazioni uffici direzionali <i>Executive office workstations</i>
10	18	28	Postazioni sala riunione <i>Meeting room workstations</i>
63	58	121	Postazioni totali <i>Total workstations</i>

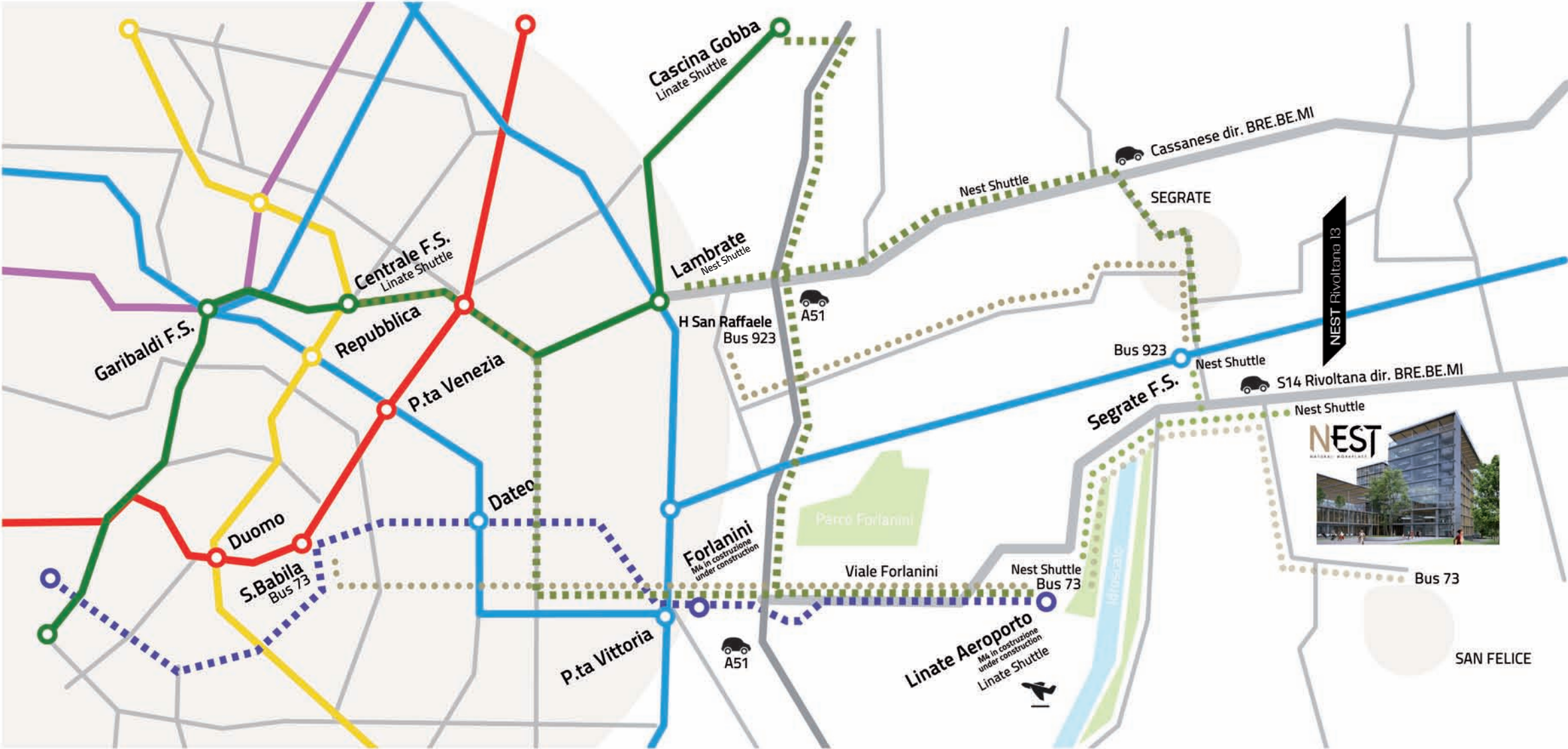
LA PRESENTE DISPOSIZIONE INTERNA E' DA CONSIDERARSI PURAMENTE INDICATIVA. DISEGNO NON IN SCALA.
THE INTERNAL LAYOUT PRESENTED HEREIN IS INTENDED AS A SUGGESTION. THIS IS NOT A SCA DRAWING.



Collegamenti work-life

Work-life connections

A51 TANGENZIALE EST A51 EAST RING ROAD A51				
BRE.BE.MI (13') A4 (18')				
NEST SHUTTLE SERVIZIO NAVETTA DEDICATO NEST SHUTTLE DEDICATED SHUTTLE SERVICE				
SEGRATE F.S. (4') LINATE AEROPORTO (8') M2 LAMBRATE F.S. (15')				
LINEE S5 -S6 PASSANTE FERROVIARIO RAILWAY LINK LINES S5-S6				
PASSANTE P.TA VITTORIA (8') M1 P.TA VENEZIA (13') M3 REPUBBLICA (15') M2 GARIBALDI (20') in costruzione <i>under construction</i> M4 DATEO (10')				
BUS LINEA 73 BUS LINE 73		BUS LINEA 923 BUS LINE 923		
M1 SAN BABILA (40')		SEGRATE F.S. (8') OSPEDALE S. RAFFAELE (73')		
Capolinea San Felice (orari ridotti) <i>San Felice Terminal (shorter hours)</i>				
LINATE SHUTTLE				
CASCINA GOBBA (15') M2/M3 CENTRALE F.S. (24')				



SERVIZI DI ZONA AREA SERVICES	
SUPERMERCATI, FARMACIA, POSTA (5') SUPERMARKETS, PHARMACY, POST OFFICE (5')	
CENTRI SPORTIVI SPORT CENTRES	
MARCONI (6')	MALASPINA (7')
PARCHI E ATTIVITA' OPEN AIR PARKS AND OPEN AIR ACTIVITIES	
IDROSCALO (7')	FORLANINI (10')
ALBERGHI HOTELS	
NH HOTEL (10')	HOLIDAY INN (8')



Servizi work-life

Work-life services

Ristorante e caffè Restaurant and café

Ampie sale e soluzioni riservate per business lunch, servizio wi-fi.
Wide rooms and private solutions for business lunch, wi-fi service.

Auditorium

Struttura molto capiente, da 275 posti, per proiezioni, conferenze, convention e spettacoli.
Very spacious facility, with 275 seats, for screenings, conferences, conventions and shows.

Area lounge Lounge area

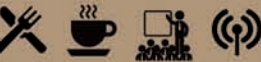
Amplia area lounge per momenti di scambio informale.
Wide lounge area for informal sharing moments.

Terrazza/solarium Terrace/solarium

Suggestiva terrazza con belvedere sulla piazza, arredata con aiuole verdi e copertura frangisole.
Suggestive terrace with a panoramic view on the square, furnished with green flowerbeds and shading devices.

La piazza e il dehors Square and dehors

La grande piazza accogliente ospita un attrezzato dehors per le pause open air.
The big cosy square hosts an outfitted dehors for open air breaks.

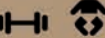


Palestra Fitness

Accesso diretto dall'edificio a uno spazio su misura accogliente e tranquillo dedicato al benessere fisico.
Direct access to the building for a custom-made cosy and quiet space dedicated to physical wellness.

Kinder Garten

Asilo nido e spazi gioco, completi di animatori e educatori.
Nursery school and play spaces, equipped with children's entertainers and educators.



Uffici open air Open air offices

Tavoli e scrivanie nel verde con wi-fi.
Tables and desks surrounded by nature and Wi-Fi.

Parcheggi riservati Reserved parking spaces

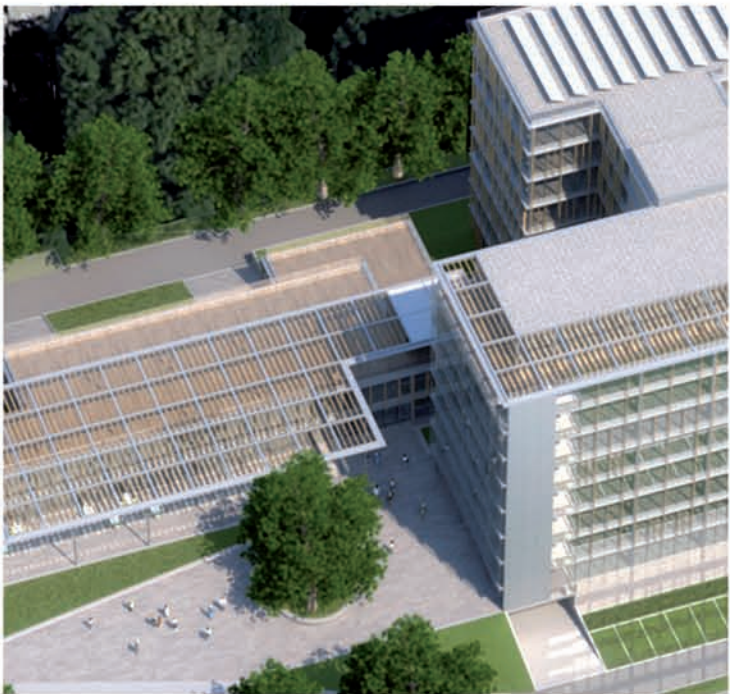
Parcheggi rosa per sole donne in prossimità degli edifici.
Pink parking spaces only for women in the vicinity of the buildings.

Nest Shuttle

Servizio navetta privato per collegamenti diretti Linate Aeroporto e Lambrate F.S.
Private shuttle service for direct connection with Linate Airport and Lambrate railway, station.

Nest bike

Biciclette a uso gratuito.
Free-use bicycles.



Uffici in locazione *Offices to let*
NEST via Rivoltana, 13 Segrate

Proprietà *Owner*
Fondo Cimarosa

Gestito da *Managed by*
Generali Real Estate SGR SpA



Agenti in esclusiva **Sole Agents**

CBRE

Via del Lauro 5/7
20121 Milano
+39 02 303 777 1
agencyitaly@cbre.com
www.cbre.it



Piazza Armando Diaz, 7
20123 Milano
+39 02 80 29 211
office@gvaredilco.com
www.gvaredilco.com

