

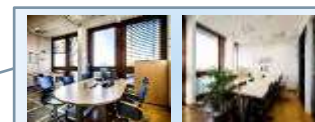


# Best Rent srl Servizi a 360 gradi

Best Rent  
[www.best-rent.eu](http://www.best-rent.eu)



IMMOBILE PER ASSET  
SANITARIO AD USO  
POLIAMBULATORIO  
MILANO Rubattino / Lambrate



**CO-Working**



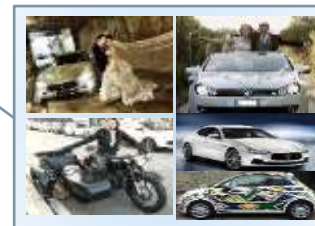
**Veicoli**



**Immobili**



**Boat &  
Breakfast**



**Special Rent**



# LOCATION & CONTESTO STRATEGICO

## *P.zza Vigili del Fuoco 11 · Milano*

- L'immobile è inserito in una **zona residenziale ad alta densità**, con domanda sanitaria stabile e continuativa.
- La collocazione **in area pedonale** garantisce silenzio, sicurezza e fruibilità quotidiana per pazienti di tutte le fasce d'età.
- La prossima apertura del **laboratorio della Scala di Milano** rafforzerà il profilo istituzionale e culturale del quartiere, generando attrattività e riqualificazione urbana.
- Parcheggi comodi (Esselunga e MediaWorld), 2 posti auto pertinenziali e ottimi collegamenti con metropolitana e autobus assicurano elevata accessibilità.
- Ampia area di carico e scarico su via Rubattino a supporto di una gestione sanitaria efficiente sia per i pazienti sia per l'operatività dell'attività.





- Superficie idonea alla realizzazione di fino a **10 studi medici**, con **sala d'attesa e reception**.
- 2 servizi igienici, di cui uno a norma disabili, a supporto dei requisiti autorizzativi ASL/ATS.
- Partizioni interamente in cartongesso per una **rapida riconfigurazione** degli spazi.
- Impiantistica completa: caldo/freddo autonomo, **climatizzazione indipendente** per singolo studio, **VMC** e cablaggio dati con oltre 64 accessi.
- Ex sede bancaria **con locale blindato** e possibilità già accordata di installazione pannelli solari.





# PROPOSTA ECONOMICA

## Priorità alla cessione | Soluzioni di locazione full building

**L'immobile è proposto con obiettivo prioritario di vendita,**

soluzione che garantisce il pieno controllo strategico dell'infrastruttura sanitaria nel medio-lungo periodo e la massima valorizzazione dell'investimento.

In alternativa, sono valutabili **formule di locazione dell'intero immobile a un unico operatore**, concepite per favorire un avvio rapido e ordinato dell'attività sanitaria.

### Opzione preferenziale

#### **Acquisto**

Consolidamento di una presenza sanitaria stabile sul territorio, controllo diretto dell'asset immobiliare e ottimizzazione degli investimenti nel tempo.

### Soluzioni alternative

#### **Locazione full building**

Messa a disposizione dell'intero immobile a un unico soggetto, con piena autonomia operativa e flessibilità finanziaria iniziale.

#### **Locazione "full service" (managed medical space)**

Locazione dell'intero immobile con **canone comprensivo di reception, pulizie e utenze**, finalizzata a ridurre il **time-to-market**, semplificare la gestione e consentire al conduttore di concentrarsi esclusivamente sull'attività clinica.