



ARMELLINI  
REAL ESTATE SERVICES

Centro Direzionale

ICCOLO MONDO  
**P9/11**

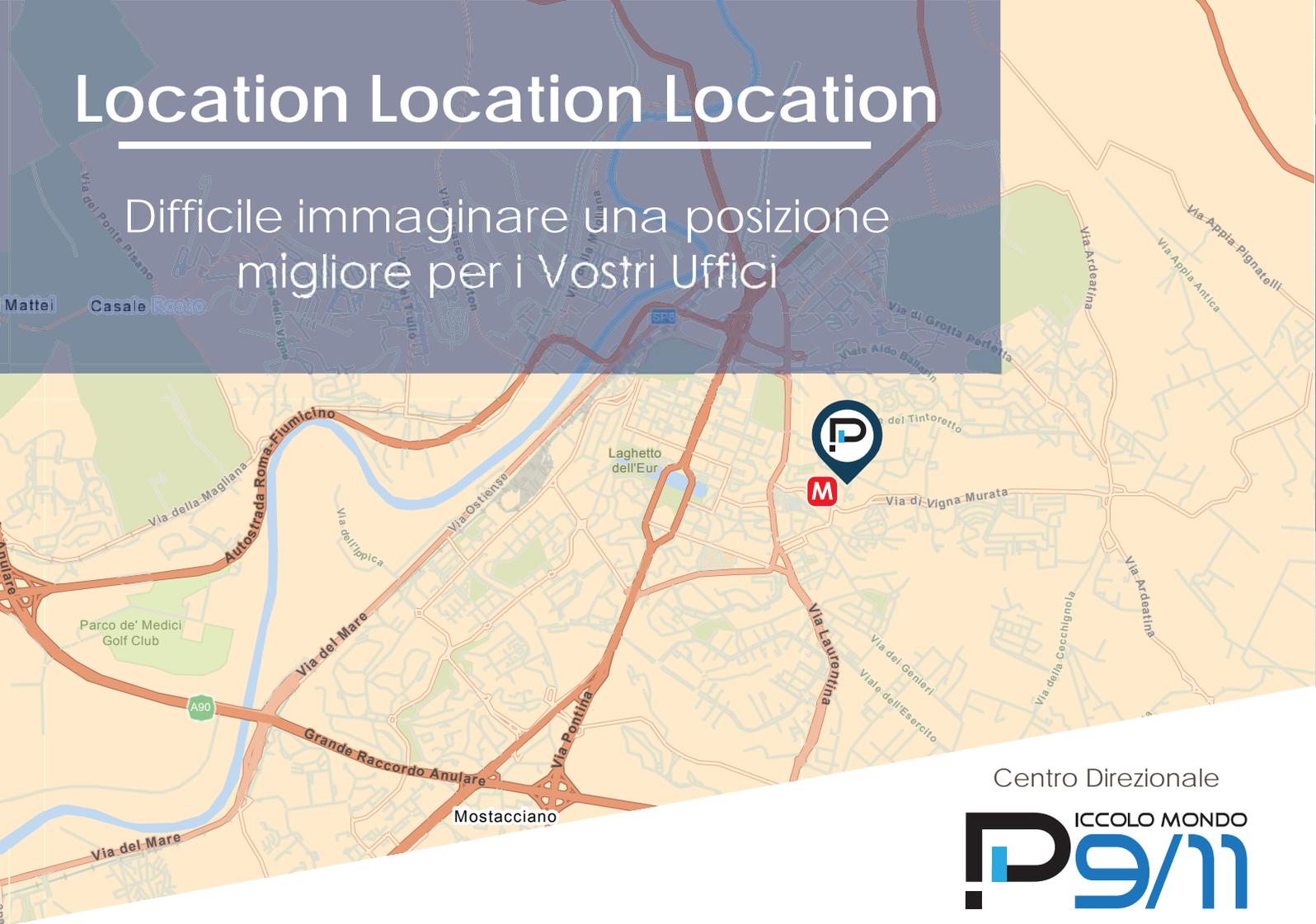
Viale Luca Gaurico, 9/11 - Laurentina - 00143 Roma

Immobile certificato  
"100% energia pulita Dolomiti Energia"



# Location Location Location

Difficile immaginare una posizione migliore per i Vostri Uffici



Centro Direzionale



Il Centro direzionale Piccolo Mondo sorge nel cuore dell'EUR la CITY Direzionale della Capitale e gode di un' **accessibilità invidiabile** sia con mezzi pubblici che privati.

Il centro nasce infatti a ridosso di uno dei maggiori HUB della mobilità di Roma: la **stazione Laurentina**, che oltre a connettere l'area alla stazione Termini e Tiburtina tramite la linea B della Metropolitana, è anche capolinea di numerose linee di trasporto di superficie sia provinciale (Cotral) che urbano (Atac).

A completare l'insieme, una ricchissima viabilità rende facilmente raggiungibile il centro direzionale, servito dalle principali arterie del quadrante sud: la via Laurentina e la Via Ardeatina nelle immediate vicinanze e nel raggio di 2km la via C. Colombo, la S.S. Pontina, il **Grande Raccordo Anulare** e l'**autostrada Roma-Fiumicino** che permette di raggiungere l'Aeroporto Leonardo da Vinci in appena 20 minuti.



atac  
ROMA

cotral



## Un "Piccolo Mondo" di opportunità

Alla posizione, che permette di implementare piani d'incentivazione all'utilizzo della mobilità pubblica tra i propri collaboratori e dipendenti, il centro aggiunge un ottimo servizio di **ristorazione** interaziendale, **un bar** ed un innovativo **fitness club** garantendo così ogni esigenza di welfare aziendale.

Le caratteristiche architettoniche dell'edificio, che si sviluppa su nove piani, disegnando sul suolo un arco che abbraccia un imponente **piazzale privato di 5000 m<sup>2</sup>** finemente arredato e disponibile per eventi aziendali, garantiscono esigenze di **Alta Rappresentanza**.

Il centro direzionale ospita numerose **aziende di rilevanza internazionale** tra cui un Business Center Regus, Roma Mobilità, Mitsubishi Electric, Deutsche Bank, Credit Agricole, Deloitte etc. Il contesto urbano a forte vocazione direzionale ospita le sedi di numerose e prestigiose società come, tra le altre: Eni, Huawei, ZTE, ALD automotive, IFAD, Open Fiber, Fideuram, Unilever, Spaces etc. facilitando possibili sinergie.



## Espandi il tuo network

incontra nuovi potenziali clienti, e crea nuove opportunità per la tua azienda.

# Design and Build

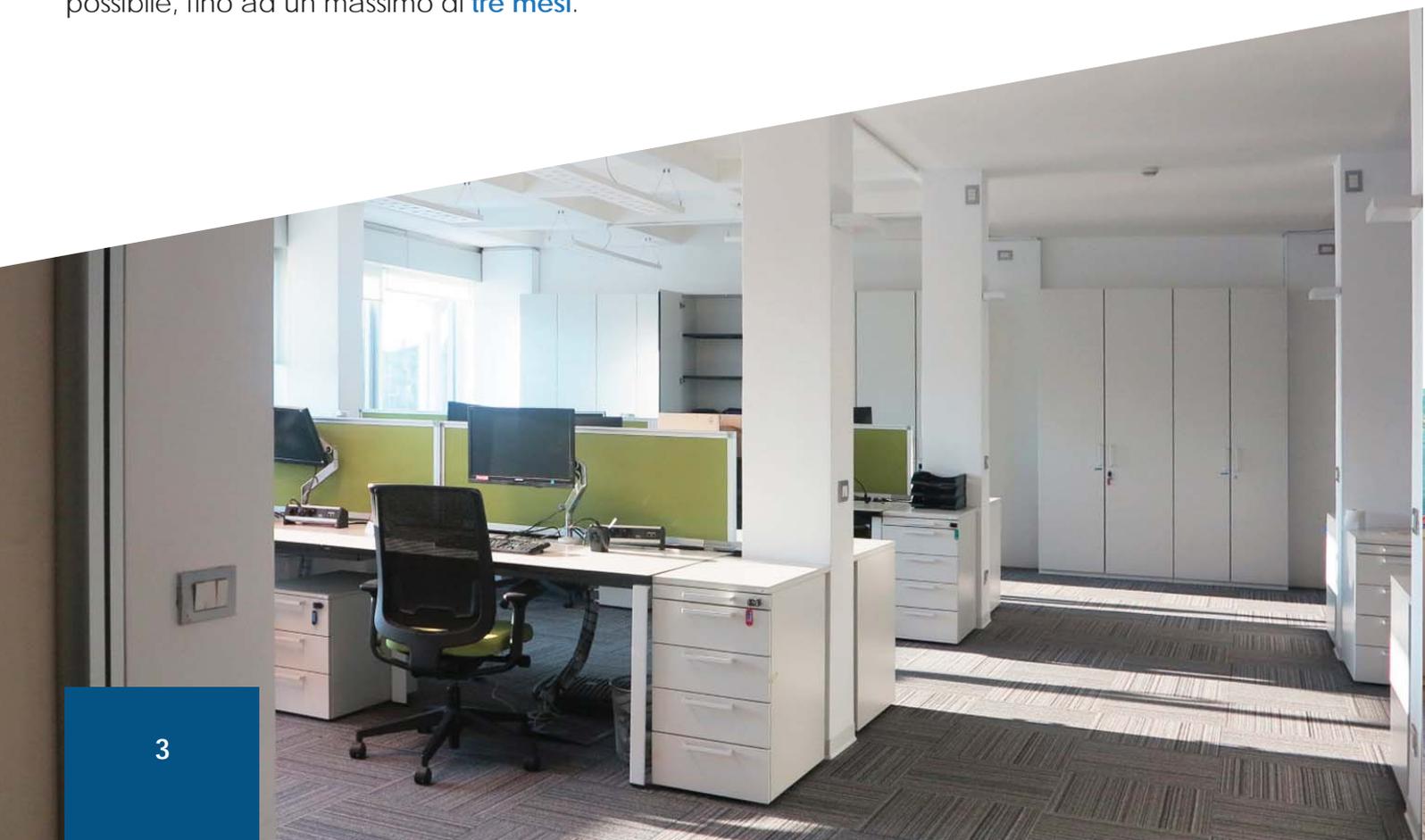
Progettazione, gestione integrata e consegna chiavi in mano



## Il Vostro ufficio su misura flessibilità ed efficienza

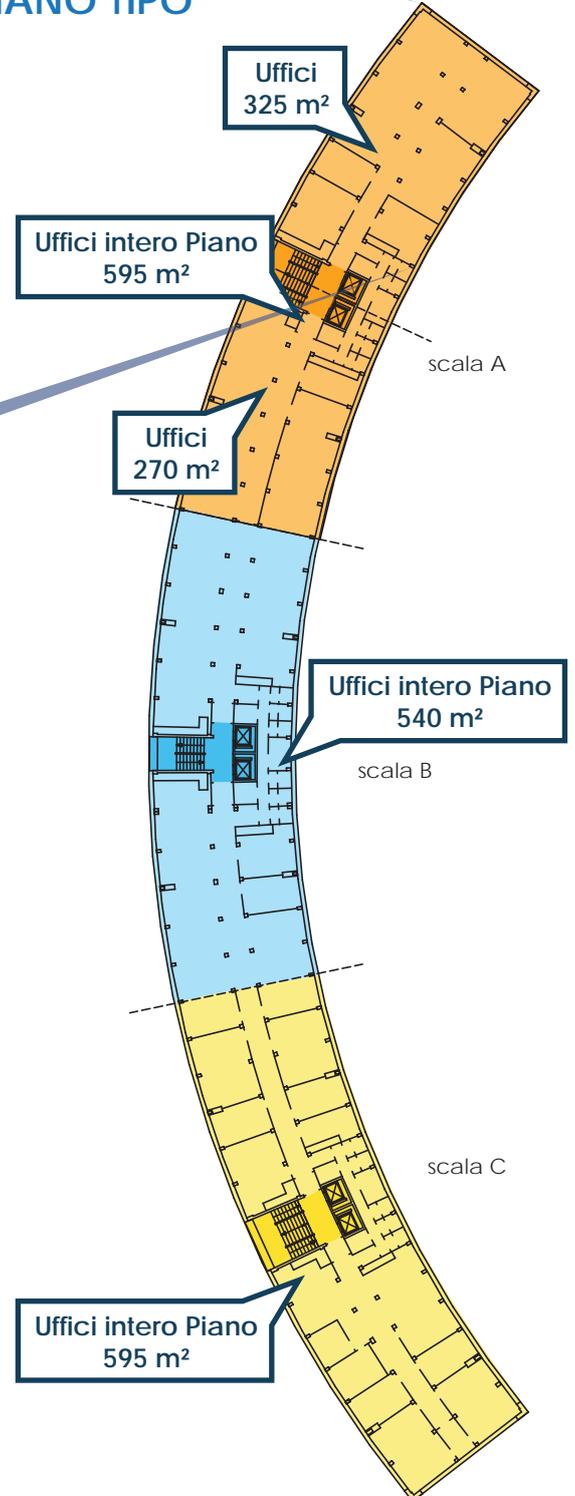
Lo schema strutturale dell'edificio permette di **progettare e realizzare** con flessibilità ed efficienza gli uffici, massimizzando lo sfruttamento delle superfici con la possibilità di ottenere qualsiasi tipo di **layout**, sia esso **openspace** oppure ad **ambienti separati**.

Grazie alla scelta di **tramezzature mobili o semi mobili**, oscuranti o in vetro, e di **pavimenti flottanti**, che garantiscono una estrema adattabilità degli impianti, **consegniamo l'ufficio** nel più breve tempo possibile, fino ad un massimo di **tre mesi**.





**PIANO TIPO**



**PIANI DAL 1° AL 7°**

I piani sono raggiungibili da 3 corpi scala separati ognuno dei quali con servizio di portineria.

Tutti gli uffici sono dotati di impianto di condizionamento d'aria caldo/freddo centralizzato di ultima generazione installato nel corso del 2019, con sistema di termoregolazione autonoma degli spazi.





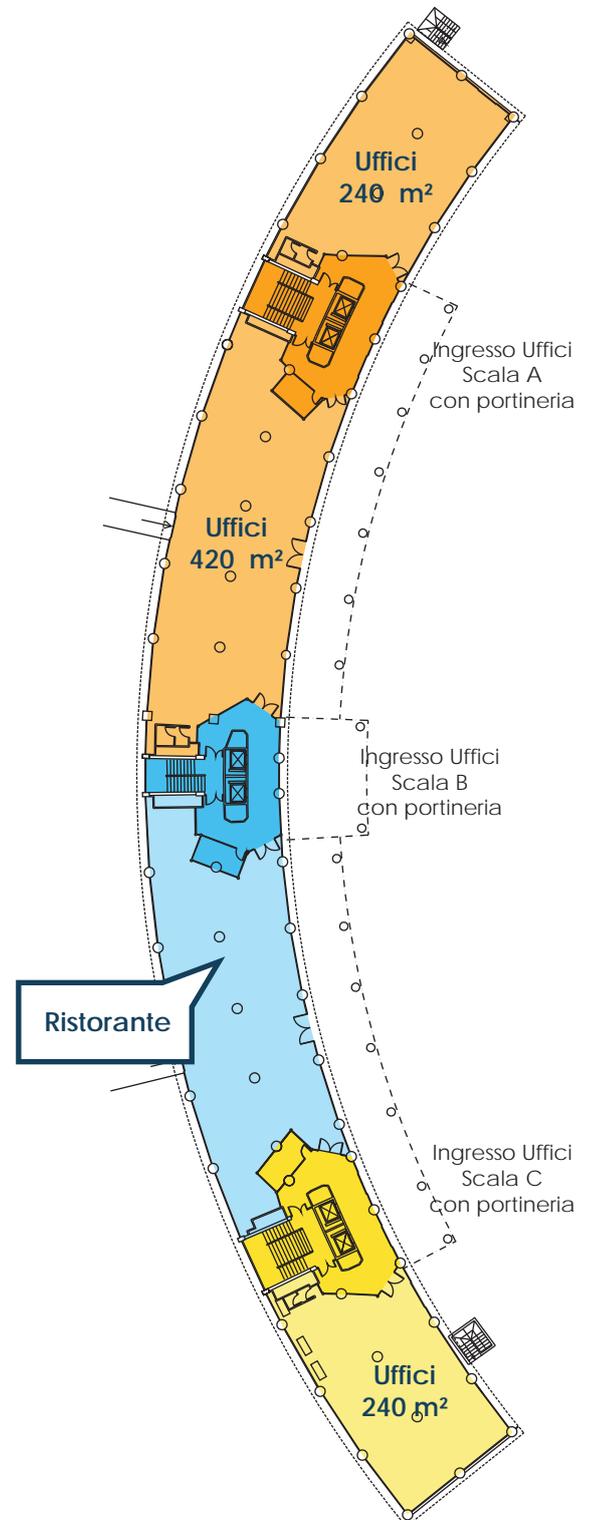
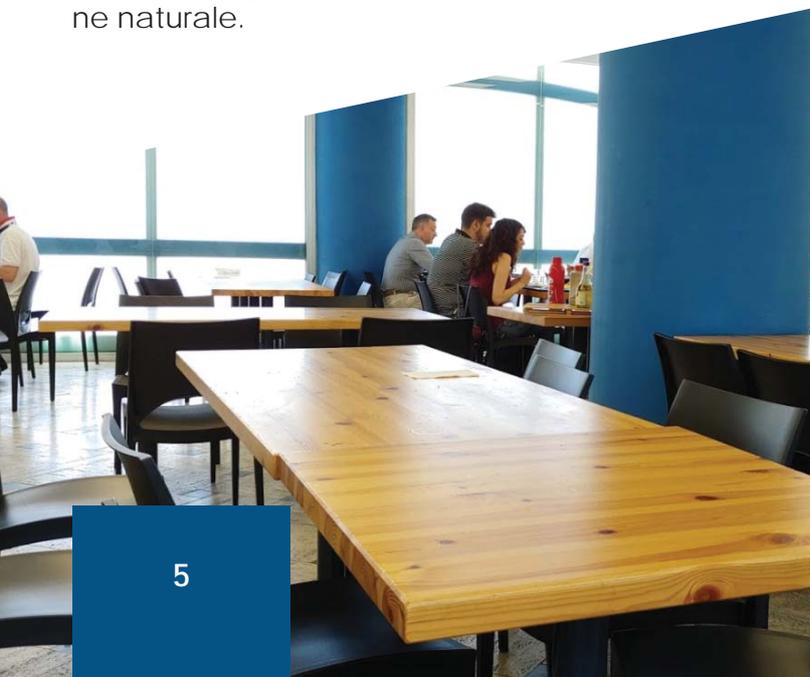
Centro Direzionale

ICCOLO MONDO  
**P9/11**

## PIANO TERRA

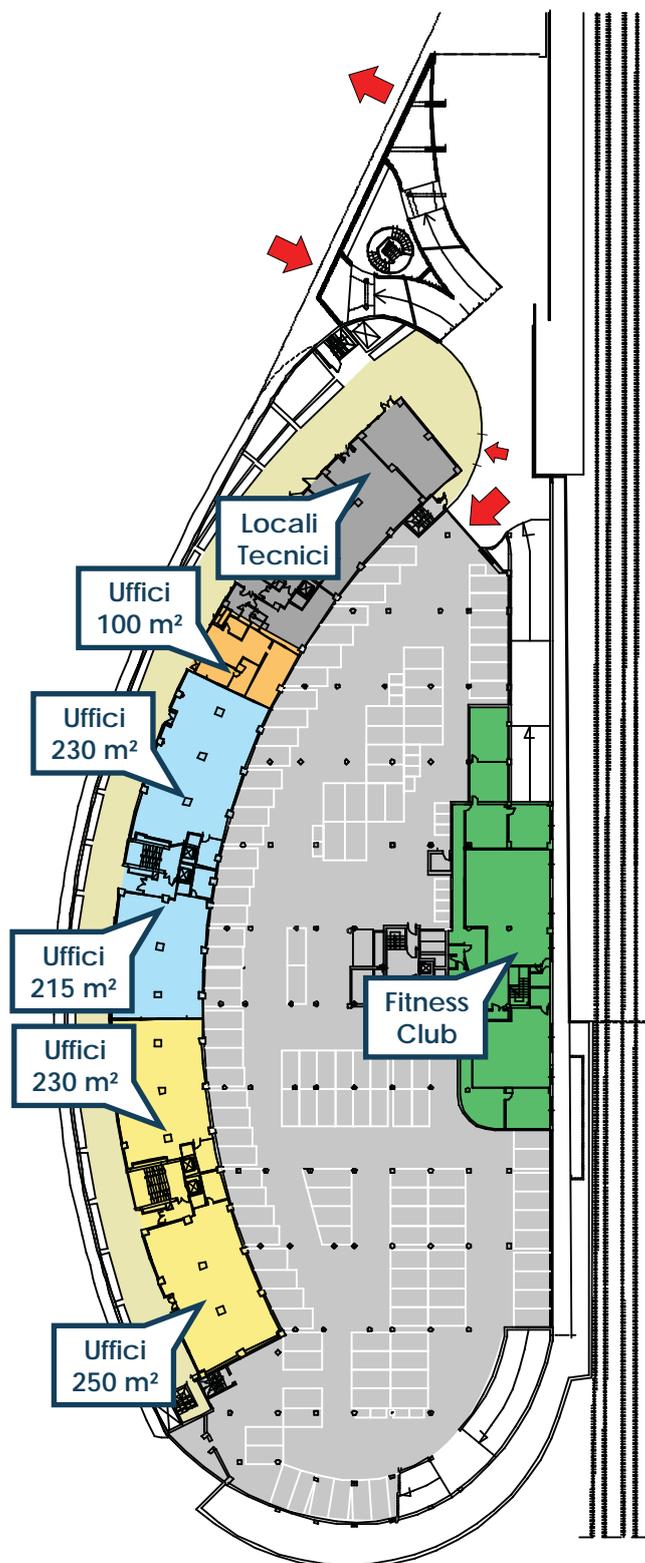
Il piano terra, dove sono ubicati gli ingressi ai tre corpi scala, ognuno dei quali servito da **portineria** dedicata e **due ascensori**, presenta grandi locali che ospitano uffici, show-room ed un grande **bar** con un ottimo **servizio di ristorazione**, punto di **ritrovo aziendale**.

I locali sono caratterizzati da una notevole altezza interna ed ampi infissi completamente vetrati che garantiscono la massima illuminazione naturale.





## PIANO SEMINTERRATO



### Seminterrato

Gli **uffici** posti al piano seminterrato sono accessibili dai tre corpi scala, che conducono ad un ampio **ballatoio esterno carrabile** sul quale si aprono gli ingressi e le finestre che illuminano e arieggiano gli spazi.

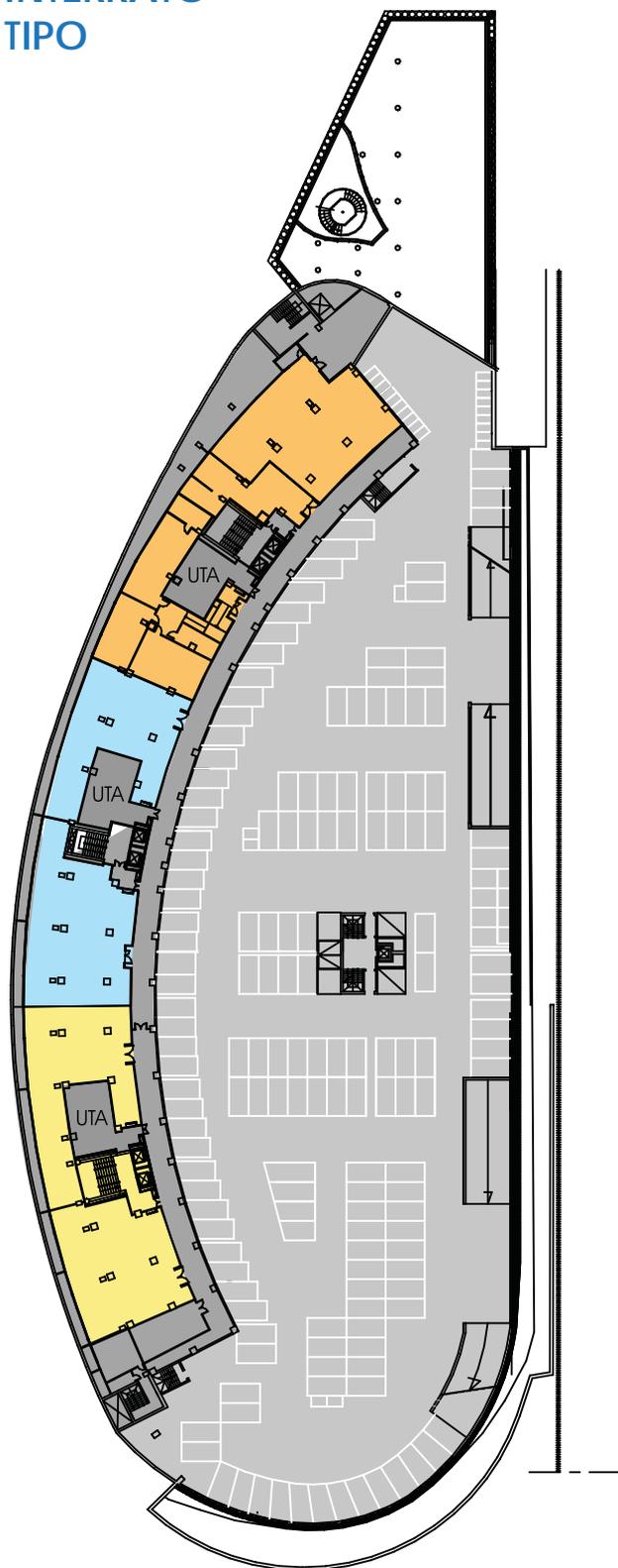
Da Via di Vigna Murata invece si accede al primo dei tre piani dell' **autorimessa** che ospita su questo livello **214 posti auto**.

Sempre su questo piano si trovano i locali, accessibili dalla piazza sovrastante, che ospitano un innovativo **fitness club**.





## PIANO INTERRATO TIPO



## PIANI INTERRATI

Il due piani interrati ospitano locali adatti a **deposito** con dimensioni variabili dai 210 agli oltre 310 m<sup>2</sup>, accessibili sia dai tre corpi scala, che da un montacarichi dedicato.

L'autorimessa interrata ospita al primo piano interrato **163 posti auto** mentre al secondo altri **153 posti auto**.



Lo schema sottostante sintetizza i dati planimetrici dell'edificio divisi in 3 categorie: Uffici; Archivi e Depositi; Autorimessa.

Uffici			
Piani	Scala A	Scala B	Scala C
Piano 8°	360 m <sup>2</sup>	190 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
Piano 7°	595 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>	595 m <sup>2</sup>
Piano 6°	595 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>	595 m <sup>2</sup>
Piano 5°	595 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>	595 m <sup>2</sup>
Piano 4°	595 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>	595 m <sup>2</sup>
Piano 3°	595 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>	595 m <sup>2</sup>
Piano 2°	595 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>	595 m <sup>2</sup>
Piano 1°	595 m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>	595 m <sup>2</sup>
Piano Terra	390 m <sup>2</sup>	430 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>
Piano Seminterrato	100 m <sup>2</sup>	465 m <sup>2</sup>	480 m <sup>2</sup>
Piano Distaccato			635 m <sup>2</sup>
<b>Totale Uffici</b>	<b>16.110 m<sup>2</sup></b>		

Depositi			
Piani	Scala A	Scala B	Scala C
Primo Interrato	580 m <sup>2</sup>	470 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>
Secondo Interrato	685 m <sup>2</sup>	565 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>
<b>Totale Depositi</b>	<b>3.070 m<sup>2</sup></b>		
<b>CED</b>	<b>230 m<sup>2</sup></b>		

Autorimessa			
	Piano S1	Piano S2	Piano S3
Posti Auto	214	163	154
<b>Totale posti auto</b>	<b>531</b>		



## Disclaimer

Il presente documento costituisce creazione di proprietà della società Ares Srl. tutti i diritti sulle immagini e sui testi sono riservati. Sono vietate la riproduzione e diffusione , anche parziale, in qualsiasi forma, delle fotografie, delle immagini e dei testi.

Eventuali link saranno consentiti solo previa autorizzazione scritta della società Ares S.r.l. Ogni diritto di sfruttamento è riservato. i marchi ed i segni distintivi della società sono di proprietà esclusiva della stessa. La società Ares S.r.l. non fornisce alcuna garanzia espressa o tacita, inerente la completezza o l'accuratezza del materiale contenuto nella presente Brochure. La presente Brochure, inoltre non costituisce offerta o invito ad offrire, ne' integra alcuna fattispecie contrattuale ad alcun titolo vincolante per l'immobile in oggetto. Pertanto, dalla diffusione della presente non discende alcun impegno o obbligo giuridico in capo alla Ares S.r.l. e qualsiasi eventuale accordo commerciale in ordine all'immobile descritto sarà oggetto di autonoma trattazione.

La ricezione da parte della società Ares S.r.l. di espressioni di interesse o di formali accettazioni non comporterà per la stessa alcun obbligo di cedere o locare immobile. Con il ricevimento del presente documento i potenziali acquirenti e/o conduttori si impegnano a mantenere la massima riservatezza circa le informazioni ivi contenute e a non utilizzare le informazioni per finalità che siano pregiudizievoli per gli interessi della Ares S.r.l.

Le Informazioni presenti nella Brochure sono da considerarsi riservate e destinate unicamente alla persona o alla società destinatarie, ai sensi dell'art. 616 C.P. e del D.lgs. 196/2003.





**ARMELLINI  
REAL ESTATE SERVICES**

ARES S.R.L.  
Viale Luca Gaurico, 9/11  
00143 - Roma (Italy)

Tel.: +39(0) 654-220-735  
Fax: +39(0) 6591-2190  
E-mail: [ares@ares-roma.it](mailto:ares@ares-roma.it)