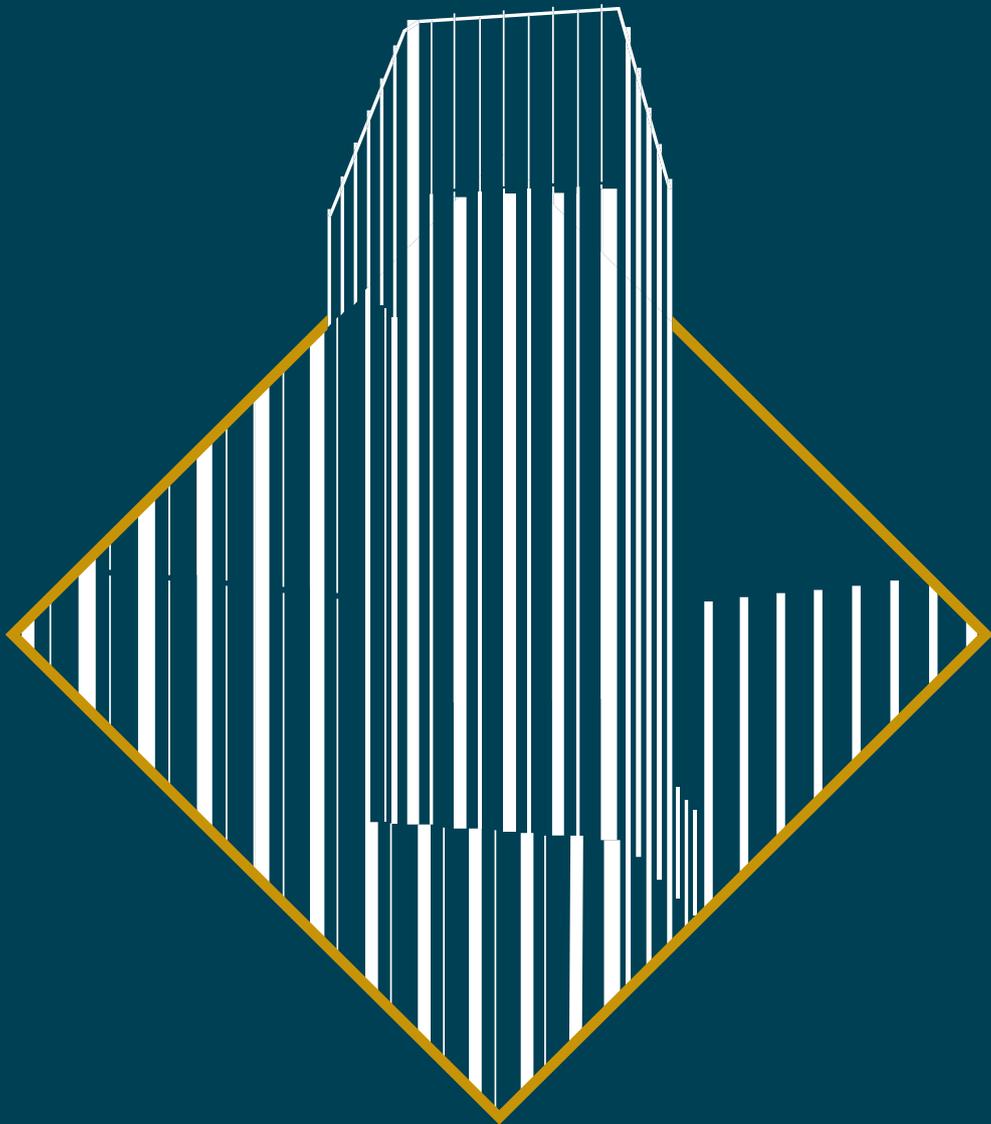




**PHARO**

EXPANDING POSSIBILITIES





# PHARO È L'APPRODO DEGLI ESPLORATORI CONTEMPORANEI, È L'INIZIO DI UN NUOVO VIAGGIO.



*Pharo is the perfect destination for  
contemporary explorers and  
the beginning of a new journey.*

OFFICES  
19.687 SQM

TERRACES AND  
EXTERNAL AREAS  
1.828 SQM

# RISING TO DRIVE THE CHANGE

La crescita e lo sviluppo partono da qui. Da un nuovo polo fatto di energia e possibilità. Integrati al corpo centrale in un continuum spaziale, gli edifici avvolti in un **gioco di specchi e di luce** creano un nuovo riferimento per orientarsi nel cambiamento.

*This is where growth and development come in: from a new hub that brings new energy and possibilities. Integrated in a central body and visually enhanced by an **interplay of light and mirrors**, the buildings create a new landmark to find a way through change.*





TORRE ALLIANZ

TORRE GENERALI

TORRE PWC

CITYLIFE  
SHOPPING DISTRICT

MiCo

NH COLLECTION

INTEGRATO NELLA CITTÀ, CONNESSO AI PRINCIPALI CENTRI D'INNOVAZIONE URBANA, PHARO SORGE IN UN PUNTO DI MASSIMA TRASFORMAZIONE, DI CUI VUOLE ESSERE PROTAGONISTA.



*Blended into the city and connected to the main urban innovation hubs, Pharo stands in a modern, thoroughly transformed district, where it aims to take on a leading role.*

M5 PORTELLO

FIERAMILANOCITY  
RAI PRODUCTION CENTER

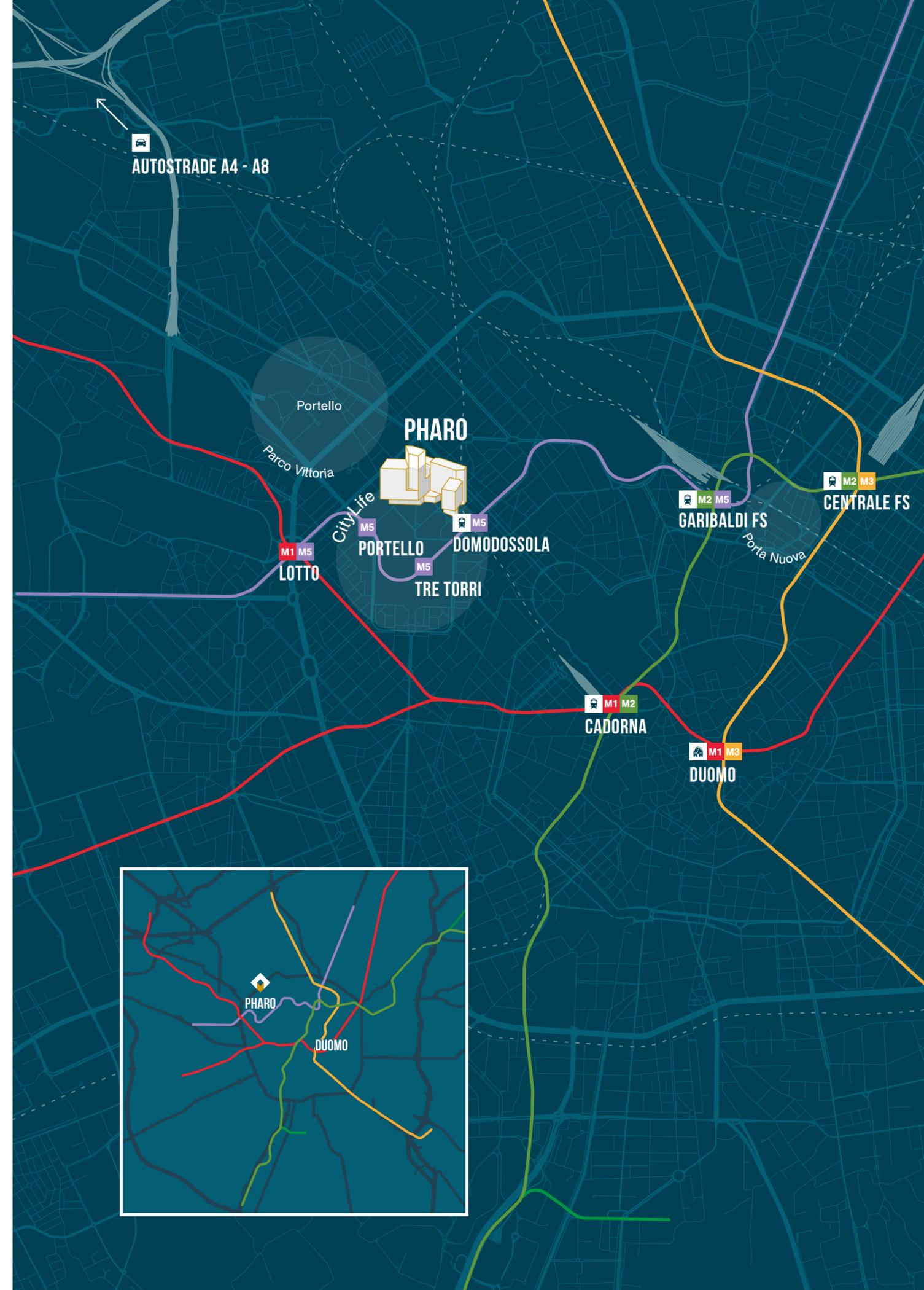
# BUSINESS CENTRIC MINDSET

PARTE INTEGRANTE DI UN POLO STRATEGICO IN EVOLUZIONE, PHARO SI SVILUPPA IN UN AMBIENTE ATTRATTIVO E DENSO DI SERVIZI, FRA PORTELLO E CITYLIFE, FACILMENTE ACCESSIBILE DA OGNI DOVE CON OGNI MEZZO.



An integral part of a constantly evolving strategic hub, Pharo is in an attractive, service-rich complex between Portello and CityLife, easily accessible by car or public transport from anywhere.

	Destinazione Destination	Distanza Distance	Tempo Time	Mezzo By
Stazioni metropolitana Metro stations	Portello M5	500 m	5'	🚶
	Lotto M1 - M5	900 m	10'	🚶
Stazioni ferroviarie Railway stations	Domodossola FN	1,3 km	15'	🚶
	Garibaldi FS	3,3 km	13'	🚆
	Cadorna FN	3,8 km	19'	🚆
	Centrale FS	5,3 km	23'	🚆
Autostrade Highways	A4 - A8	5 km	5'	🚗
Aeroporti Airports	Linate	13 km	30'	🛩️
	Malpensa	45 km	35'	🛩️
	Orio al Serio	55 km	40'	🛩️



# PHARO APRE NUOVI SCENARI DI ACCELERAZIONE.



*Pharo opens new acceleration scenarios.*



# VERTICAL LIGHTING

## LUMINOSA E VERTICALE, LA NUOVA ARCHITETTURA ATTIRA L'ATTENZIONE DELLA CITTÀ.



*Bright and vertical, the new building grabs the city's attention.*

Il progetto di Park Associati lavora sulle volumetrie, crea nuovi innesti, supera di continuo i limiti compositivi e tipologici dell'architettura, con una grande attenzione alla sostenibilità.

La composizione, **mossa e articolata in più volumi** vestiti di luce e trasparenza, genera un sapiente movimento di corpi, ordinato e armonioso. Visibile da diversi punti della città, la parte superiore dell'elemento che raggiunge i 66 metri di altezza si presenta come **una lanterna, un faro luminescente** che si evidenzia di giorno e di notte nel tessuto urbano. Le lame verticali che si rincorrono in facciata sono l'elemento concreto che dona matericità alla luce e riconoscibilità al segno architettonico.

*Designed by Park Associati, this project works on volumes, creates new connections and continuously overcomes architectural and compositional constraints, with a strong focus on sustainability.*

**Dynamically divided into multiple structures** bathed in light and transparency, the composition generates an artful, orderly and harmonious movement of bodies. Visible from different points of the city, the upper part of the tallest tower – reaching a height of 66 metres – looks like **a lantern, a glowing lighthouse** shining on the city by day and into the night. The blades running vertically through the façade add texture to light and turn the building into a real landmark.







# SMART DISCOVERY

UN NUOVO ECOSISTEMA CREATIVO, UN LUOGO DI LAVORO EFFICIENTE  
CHE TRACCIA INEDITI PERCORSI DI BUSINESS.



*A new creative ecosystem and an efficient workplace for one-of-a-kind offices.*



L'architettura di Pharo, un gioco di pieni e vuoti, luce e riflessi, rappresenta un ideale centro di conoscenza e fonte di sviluppo, con un effetto moltiplicatore contagioso e inarrestabile. Attraverso un particolare progetto planimetrico, il sistema di accessi e aperture mette in risalto la definizione di una nuova piazza, fatta di accoglienza e di innovazione.

*A sequence of solids and voids, light and reflections, Pharo is an ideal centre of knowledge and a driver of development, with a contagious, unceasing multiplier effect.*

*With a specially designed layout, entrances and openings create and highlight a new square, centred on hospitality and innovation.*

I 14 piani fuori terra, oltre a 2 livelli sotterranei di parcheggi, si articolano attraverso **superfici flessibili, funzionali ed efficienti, concepite per un workplace avanzato e dinamico**. Luce e trasparenza ne compongono gli spazi ampi e articolati. Il complesso, dotato di accessi indipendenti, è facilmente suddivisibile in spazi destinati a più tenant. A disposizione di tutti, terrazze e dehor con vista su tutta la città.

*The 14 floors above ground and 2 underground parking levels are organised in **flexible, functional and efficient surfaces designed for a dynamic, modern workplace**. Light and transparency create generous, well-organised spaces.*

*With separate entrances, the complex is easily divided into units for multiple tenants. And all of them can enjoy the terraces and outdoor areas with beautiful views over the city.*



# NETWORKING SPACES

MOLTEPLICI SPAZI PER CONDIVIDERE IDEE  
E FAR CRESCERE RELAZIONI E BUSINESS.



*Numerous spaces to share ideas and  
foster relationships and business opportunities.*

Permeabili per **includere la città e le sue intuizioni**, le reception sono composte di soffitti dalla doppia altezza e di ampie vetrate. Rappresentano uno spazio prestigioso, emblematico di un'architettura che si caratterizza come nuovo nucleo urbano, approdo ideale da ogni direzione.

Lungo tutta l'elevazione, come **piattaforme di socialità e networking**, sono integrati spazi informali di confronto, relazione e relax. Terrazze, dehor e meeting room aggiungono alle aree operative valori immateriali e palpabili insieme, di condivisione e benessere. Dalle terrazze di Pharo si schiude il panorama di Milano: 360° di emozioni.

*The reception areas feature double-height ceilings and large windows, providing an inclusive, **welcoming place for the city and its insights**. They create a prestigious space, the signature of a complex that aims to become a new urban centre, the perfect spot to reach from any direction.*

*As **social, networking platforms**, informal spaces for dialogue, relationships and relaxation are provided throughout the floors. Terraces, outdoor areas and meeting rooms add immaterial yet tangible value to the workplace, enhancing sharing and wellbeing. A stunning view of Milan unfolds beneath Pharo's terraces for a 360-degree immersive experience.*

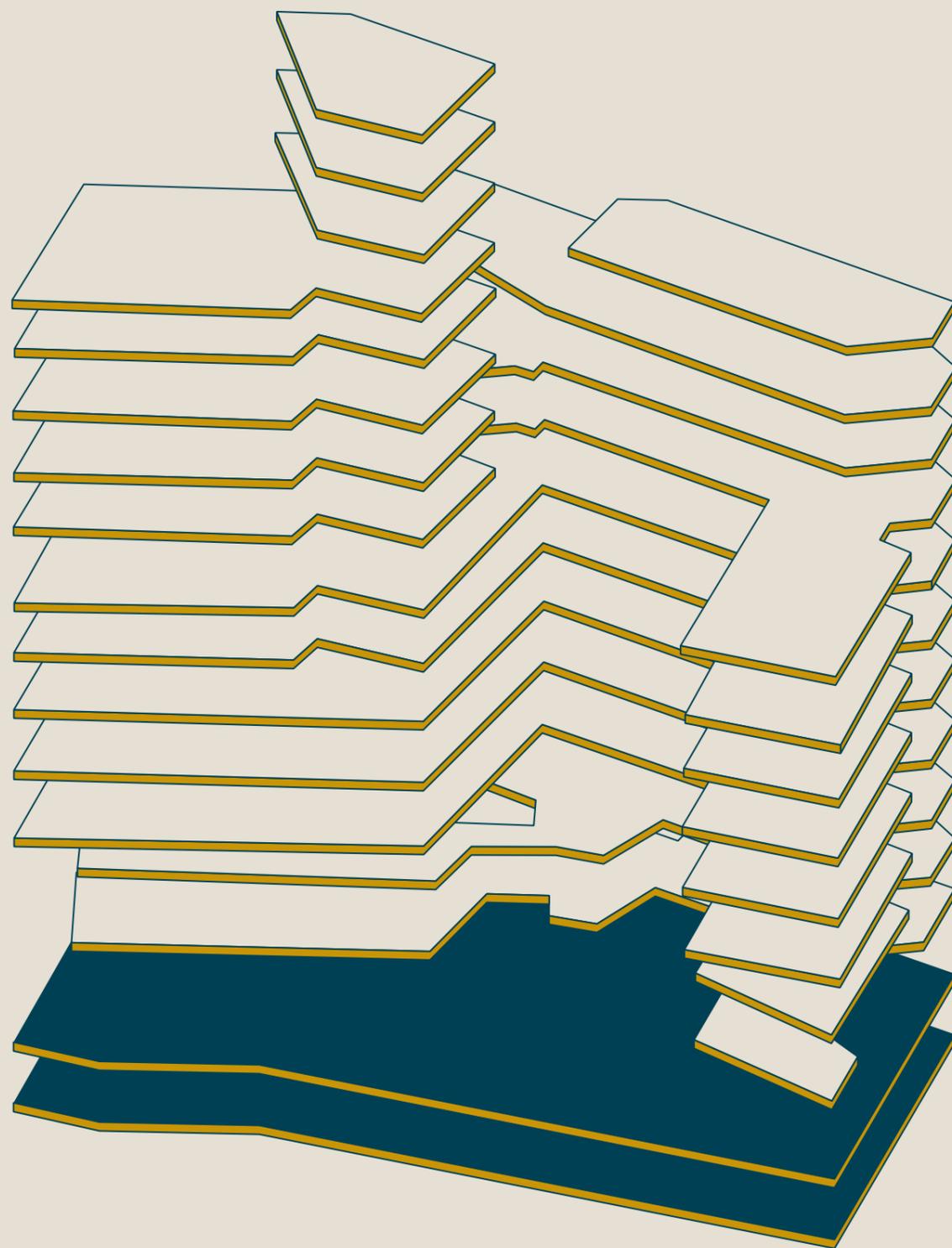


# PHARO È IL NUOVO PORTALE DELLA CITTÀ.



*Pharo is the city's new portal.*





Piano Floor	Uffici Offices m <sup>2</sup>	Terrazze e aree esterne Terraces and external areas m <sup>2</sup>	Superficie totale Total area m <sup>2</sup>	Affollamento max Max occupancy pax
13	227	-	227	55
12	229	498	727	82
11	698	-	698	82
10	1.062	309	1.371	137
9	1.342	158	1.500	178
8	1.510	198	1.708	178
7	1.865	54	1.919	219
6	1.902	16	1.918	219
5	1.903	16	1.919	219
4	1.928	16	1.944	219
3	1.928	16	1.945	219
2	1.893	56	1.949	219
1	1.615	20	1.635	219
0	1.585	469	2.055	-
-1	-	-	-	-
-2	-	-	-	-

**TOT. 19.687 M<sup>2</sup> 1.828 M<sup>2</sup> 21.515 M<sup>2</sup> 2.245 PAX**

- 1  75 posti auto  
75 car parking spaces
- 2  80 posti auto  
80 car parking spaces
-  11 posti moto  
11 motorcycle spaces
-  27 posti moto  
27 motorcycle spaces

**PIANO TERRA**  
Ground floor



Viale Teodorico

Via Marco Ulpio Traiano

**TENANT A**

**TENANT B**

Piazzale Stefano Turr

Via Gattamelata

Uffici / Offices

1.585 sqm

Aree esterne / External areas

469 sqm

**PIANO TIPO**  
Standard floor

Viale Teodorico



**TENANT A**

**TENANT B**

Via Gattamelata

Affollamento massimo  
Maximum occupancy

Piazzale Stefano Turr

	TENANT A	TENANT B	A+B
Postazioni / Workstations	123	96	219

**8° PIANO**  
8<sup>th</sup> floor



Affollamento massimo  
Maximum occupancy

	TENANT A	TENANT B	A+B
Postazioni / Workstations	123	55	178

**9° PIANO**  
9<sup>th</sup> floor



Affollamento massimo  
Maximum occupancy

	TENANT A	TENANT B	A+B
Postazioni / Workstations	123	55	178

**12° PIANO**  
12<sup>th</sup> floor

Viale Teodorico



**TENANT A**

Via Gattamelata

Via Marco Ulpio Traiano

Piazzale Stefano Turr

Affollamento massimo  
Maximum occupancy

**TENANT A**

Postazioni / Workstations

**35**



## FACILITIES

Facilities



Due reception indipendenti  
*Two separate reception areas*



Parcheggi coperti interrati  
*Underground parking facilities*



Possibilità di sky bar con vista panoramica (Blocco A)  
*Optional rooftop bar (Block A)*



Sala meeting panoramica (Blocco A)  
*Rooftop meeting room (Block A)*



Spazi personalizzabili al piano terra  
*Customisable spaces on the ground floor*

## DOTAZIONI TECNICHE

Technical equipment



Impianto fotovoltaico  
*PV system*



12 ascensori  
*12 lifts*



Pavimenti galleggianti privi di finiture  
*Unfinished floating flooring*



Controsoffitti metallici microforati a band-raster  
*Bandraster perforated metal suspended ceilings*



Fan coil 4 tubi  
*4-pipe fan coil units*



Illuminazione a incasso nel controsoffitto  
*Recessed lighting in suspended ceilings*



Ventilazione e climatizzazione ad alte performance  
*High performance ventilation and air conditioning*

## SOSTENIBILITÀ

Sustainability

La progettazione architettonica e ingegneristica si basa sui principi fondamentali della sostenibilità energetica ed è in linea con i più avanzati standard internazionali.

*The architectural project has been designed and engineered according to meet sustainability criteria and the latest international standards.*

Obiettivo progetto

*Project target*



Certificazione LEED® - Livello Gold

*LEED® Certification - Level Gold*



# NUOVE TRAIETTORIE PER IL TUO BUSINESS.



*New courses of direction for your business.*



Proprietà / Owner:

**KRYALOS**  
SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO

KRYALOS SGR SPA

Via Cordusio, 1  
20123 Milano  
kryalossgr.com

Agenti in esclusiva / Sole Agents:

**GVA Redilco**

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

**JLL**

Via Agnello, 8  
20121 Milano  
+39 02 85 86 861  
jll.it

Progetto di / Project by:

**PARK ASSOCIATI**

PARK ASSOCIATI SRL

Branding & Visual Design:

**FUD**

FUD FACTORY

Ogni informazione ed ogni descrizione è meramente indicativa e suscettibile di variazione, totalmente priva di valore negoziale, contrattuale, ricognitivo o di garanzia, senza alcuna forza vincolante o tale da poter ingenerare affidamento, non implicando alcuna dichiarazione di volontà. È compito del potenziale contraente verificare ogni affermazione ricevuta, senza poter contare sulle descrizioni che si rinvengono nei disegni, nonché verificare la sussistenza di ogni necessaria autorizzazione legale o amministrativa o di ogni attestazione di conformità relativa al progetto o a parte di esso. Ogni diritto resta riservato a Kryalos.

*All information and descriptions are merely indicative and subject to variation; they are not intended to constitute negotiations or create any contractual relationship, right of acknowledgement or warranty. They are in no way binding and should not be relied upon as they do not imply a statement of willingness. Any and all information provided must be verified by the potential contracting partner, who must not rely merely on the descriptions found in the drawings. Contracting parties must also verify that all legal and/or administrative authorizations and conformity declarations regarding the project or part thereof have been issued. All rights reserved by Kryalos.*

[pharomilano.com](http://pharomilano.com)

