





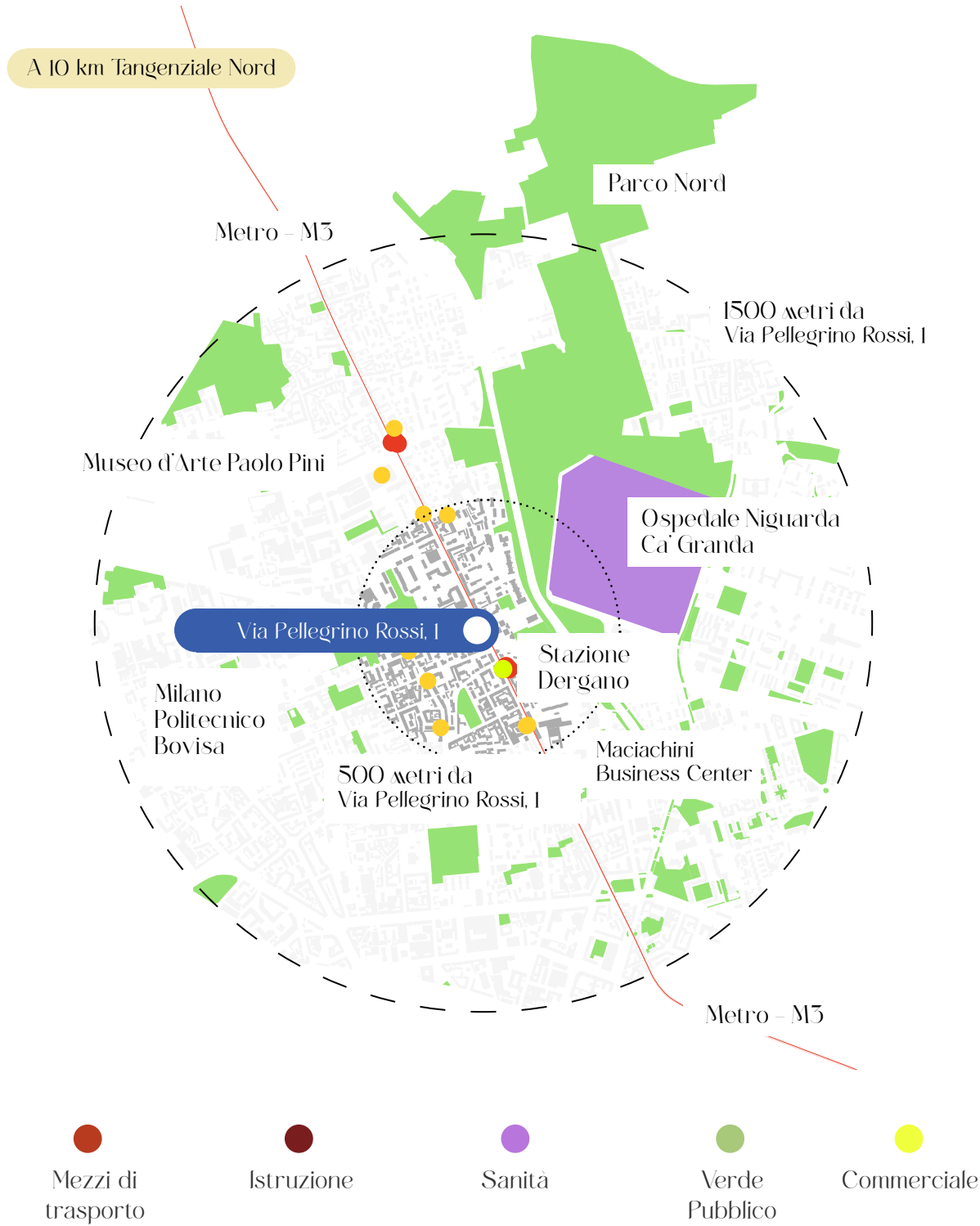
Una comunità  
vibrante, dove ogni  
angolo racconta una  
storia. Un luogo in cui  
il presente guarda  
al futuro, senza mai  
dimenticare le radici  
che rendono Dergano  
così speciale.

Un'atmosfera  
autentica e  
dinamica.

Dergano è il luogo perfetto per chi cerca un equilibrio tra la quiete della vita di quartiere e la vivacità della città. A pochi passi dal centro di Milano, offre spazi verdi, caffè artigianali e una vivace scena culturale.

L'area è ben collegata, permettendo di muoversi facilmente senza rinunciare al calore di una comunità attiva e in crescita. Vivere qui significa godere di una Milano autentica, fatta di piccoli ristoranti, eventi all'aperto e luoghi di incontro.





Via Pellegrino Rossi 1 si trova in una zona strategica, perfettamente servita dai mezzi pubblici. La fermata della linea M3 è a soli 270 metri, collegando Dergano al centro città in pochi minuti.

Numerose piste ciclabili collegano il quartiere al resto della città, favorendo la mobilità sostenibile. Il quartiere futura

Metrotranvia 7, che migliorerà è ben connesso anche grazie alla ulteriormente la mobilità nell'area.

Nelle vicinanze troviamo il Parco Nord, un polmone verde per passeggiate e sport all'aria aperta, oltre a scuole, università, strutture sanitarie e un'ampia varietà di negozi, ristoranti e supermercati.



## Milano Politecnico Bovisa

Il Politecnico di Bovisa è un motore di innovazione e sviluppo per la città. La sua presenza dinamizza il quartiere, attirando giovani talenti e promuovendo la cultura.

## Parco Nord Milano

Parco Nord Milano è un'ampia area naturale con prati, boschi e laghetti. Perfetto per passeggiate, sport e relax, offre spazi per famiglie ed eventi culturali, unendo natura e vita urbana.



## Ospedale Niguarda Ca' Granda

L'Ospedale Niguarda, uno dei più grandi e moderni d'Italia, rinomato per l'alta specializzazione, è un punto di riferimento per la salute e la ricerca medica in Italia.



# Aperitivi Bar & Ristoranti

L'area intorno a via Pellegrino Rossi 01 offre una ricca scelta di locali per aperitivi, colazioni e cene, resa ancora più speciale dalla vicinanza al vivace quartiere Isola. Qui, l'autenticità di Dergano si fonde con la movida di uno dei centri più pulsanti di Milano, creando un equilibrio perfetto tra tranquillità e dinamismo.

# Fitness

L'intorno di via Pellegrino Rossi offre numerose opzioni sportive, dalle palestre attrezzate per il fitness ai centri per yoga e pilates. A circa 1,5 km si aggiunge la Virgin Active di via Carlo Imbonati, una delle catene più rinomate in Italia, con strutture moderne e servizi di alta qualità.



# Negozi Supermarket & Farmacie

Nei dintorni troverai "Esselunga" e "Penny Market", perfetti per prodotti alimentari e di uso quotidiano. Inoltre, sono presenti diverse "farmacie" per acquisti veloci e servizi sanitari. Anche negozi come "Brico" sono facilmente raggiungibili per articoli di fai-da-te.







L'edificio, costruito nel  
1950, oggi rigenerato  
integralmente è  
composto da 4 piani  
fuori terra per una  
superficie totale di  
1.126 m<sup>2</sup>, oltre a un  
cortile di circa 843 m<sup>2</sup>.

# Via Pellegrino Rossi, 01

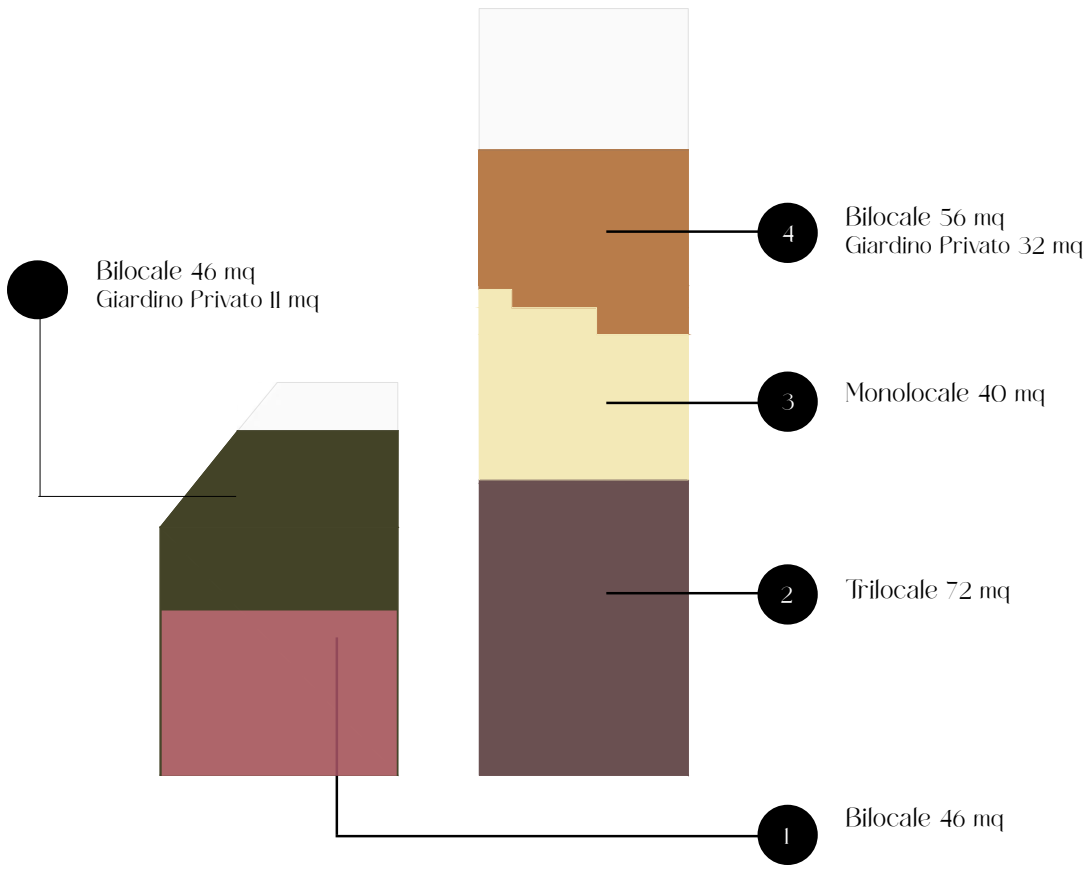
Milano

# General Layout Distributivo

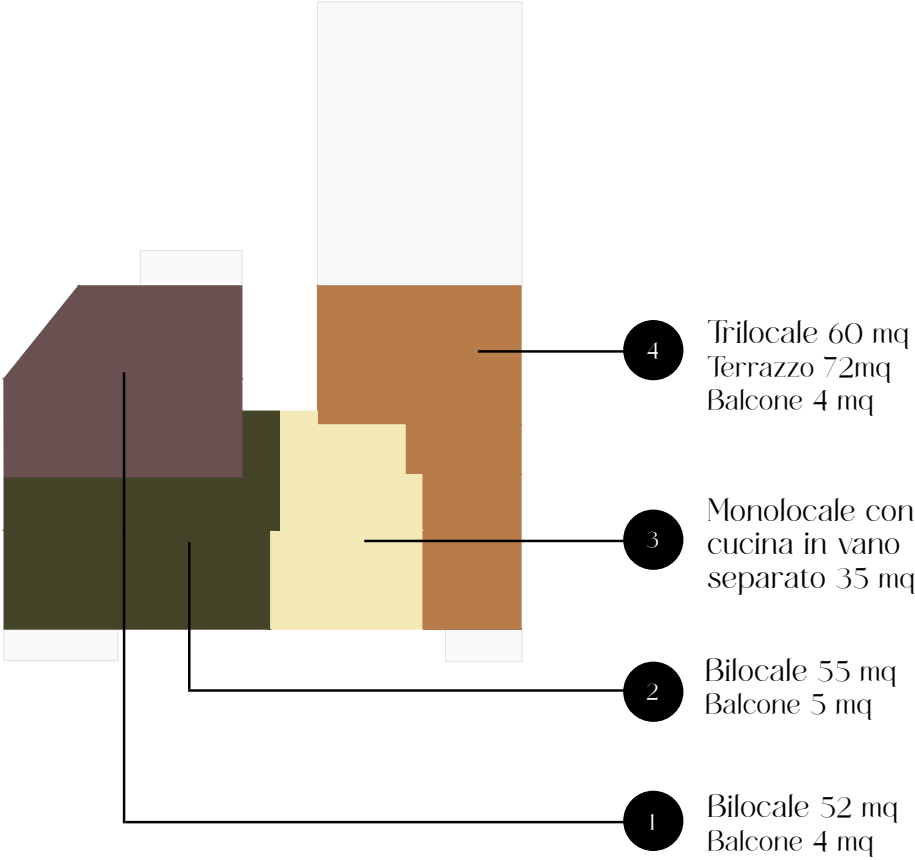
- Ingresso Pedonale 01
- Ingresso Carrabile 02
- Cortile Comune 03
- Posto Auto 04
- Posto Bici / Moto 05
- Giardino Condominiale 06
- Appartamenti 07





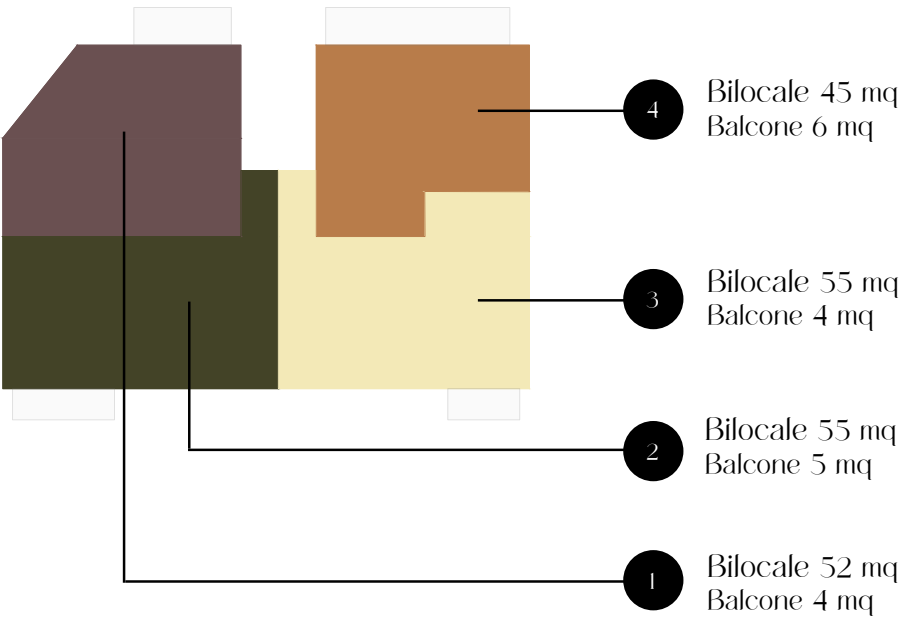


# Piano Terra

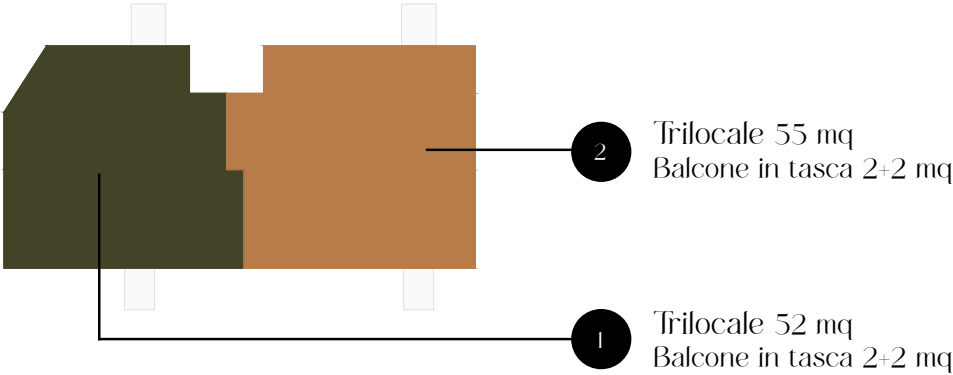


# Primo Piano





# Secondo Piano



# Terzo Piano





























































# Materiali e finiture

## RIVESTIMENTI

Zone Giorno e Notte: Pavimentazione in parquet in rovere con finitura opaca o satinata, disponibile in diverse tonalità per adattarsi al design complessivo dell'abitazione.

Bagni e Cucina: Rivestimenti in gres porcellanato di marca Marazzi (serie Dust o Mystone Ceppo di gre), leader nel settore delle ceramiche di design. I materiali saranno resistenti all'usura, all'umidità e facili da pulire, offrendo un'ampia gamma di texture e colori contemporanei.

## SANITARI E RUBINETTERIA

Gli appartamenti saranno dotati di sanitari e rubinetteria selezionati tra i migliori marchi per garantire qualità, funzionalità ed estetica.

Sanitari: Modelli della Serie 4ALL di Brand Globo, caratterizzati da un design elegante e contemporaneo.

Rubinetteria: Collezione GREEN di Brand Paffoni, con miscelatori monocomando in finitura cromata per lavabo, bidet e doccia, combinando stile moderno e praticità.

## LAVABO E PIATTO DOCCIA

Lavabo in appoggio della Collezione LE CIOTOLE di Brand Globo, dal design minimale ed esclusivo, disponibili in diverse finiture.

Piatto Doccia in resina effetto pietra, con box doccia in cristallo con finiture cromate, per un utilizzo sicuro e un'estetica raffinata.



## PORTE E SERRAMENTI

Realizzate da Brand EffeBiquattro, in laminato di alta qualità con finitura liscia colore bianco.

Porte Blindate, Modello STEEL C di Brand Alias, caratterizzato da elevata sicurezza di classe 3, isolamento termoacustico e un'estetica in linea con il design degli interni.

Infissi esterni prodotti da Brand Q-Fort, in PVC, dotati di doppio vetro per garantire eccellente isolamento termoacustico.

## IMPIANTI

Climatizzatore ad acqua Modello Living Now di Brand HT Milano o climatizzatore di Brand Daikin.

Placche in termopolimero, Modello Living Light di Brand Bticino, per un impianto smart compatibile con sistema domotico.

