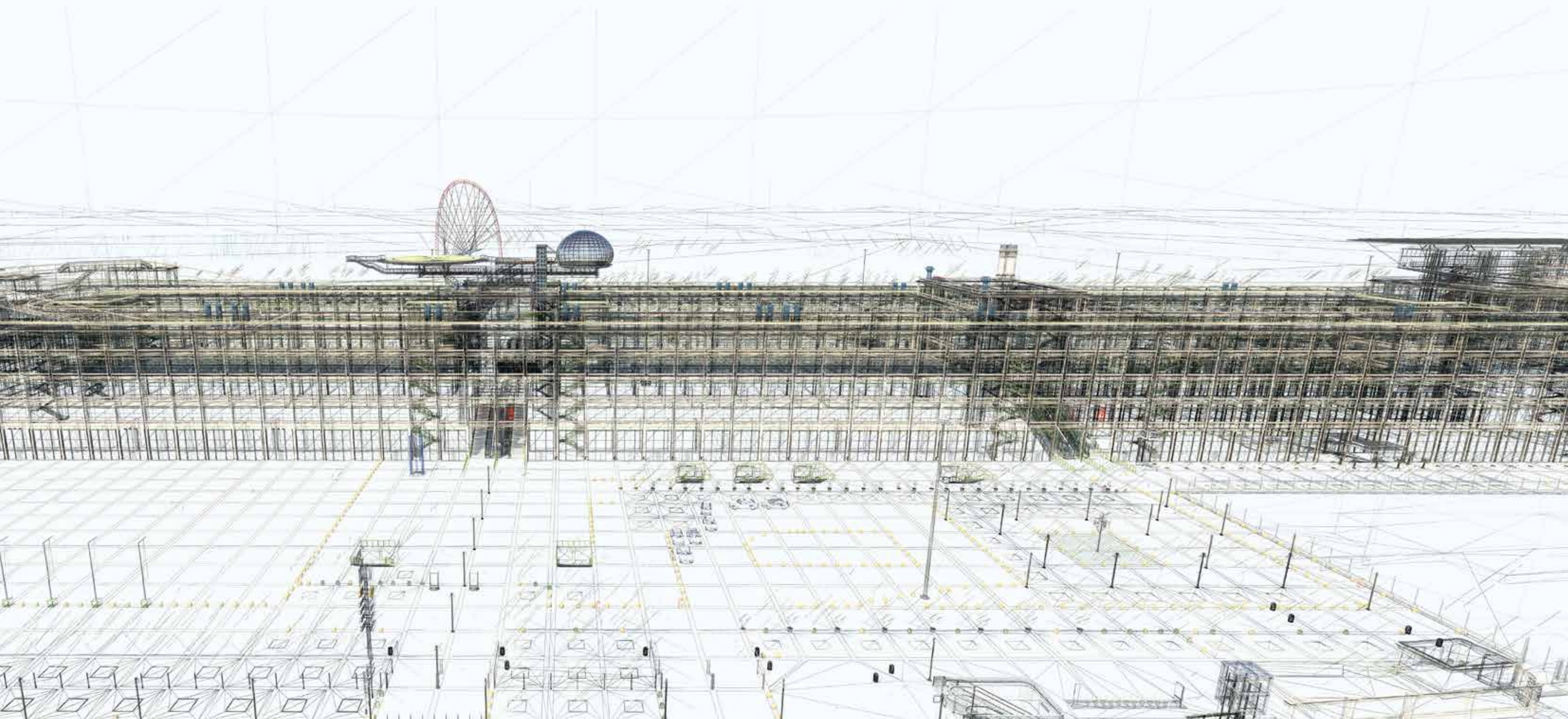
NEXTTO

PoloUfficiLingotto



Grazie a una ristrutturazione efficace,
il Polo Uffici Lingotto oggi è più che mai
la location ideale per il vostro business.

The Lingotto Office Center is now more than
ever before the ideal location for your business,
thanks to an efficient renovation.

NEXTTO
PoloUfficiLingotto

All'interno di una delle location storicamente più importanti e più vivaci della città di Torino, il Polo Uffici Lingotto offre ben 50.000 metri quadri in locazione, riqualificati dal Gruppo IPI in linea con i migliori standard europei. Elevata flessibilità nell'organizzazione degli spazi, eventualmente personalizzabili per i tenant, dotazioni e impianti tecnici efficienti e di qualità garantiscono sicurezza, comfort e risparmio energetico. Centro nevralgico della vita cittadina, il Lingotto ha accessi ben riconoscibili ai piani Uffici e percorsi chiari all'interno del piano Galleria sottostante, in modo da facilitare l'orientamento.

Within one of Turin's most historically important and animated locations, the Lingotto Office Center offers 50,000 sqm to let, refurbished by the IPI Group to top European standards. High flexibility in the organisation of the spaces, which can be customised for the tenants, together with efficient, quality specifications and plant, all ensure safety, comfort and energy savings. An important hub of city life, the Lingotto benefits from easily recognisable access to the office floors and clear routes within the Gallery on the floor below, facilitating orientation.

NEXTTO HISTORY

Esempio d'eccellenza di architettura industriale, lo stabilimento del Lingotto ospita nuove importanti funzioni per la città.

An example of excellence in industrial architecture, the Lingotto hosts some new, important features for the city.

NEXTTO
PoloUfficiLingotto

1923
1925
1982
1983
2002
2018

Lo stabilimento Fiat Lingotto, progettato da Giacomo Mattè Trucco e costruito negli anni '20, è uno degli esempi di architettura industriale più importanti d'Europa. La produzione si ispirava infatti per la prima volta alle catene di montaggio della Ford mentre le sue misure grandiose, di impianto razionalista, divennero simbolo delle aspirazioni di modernità dell'Italia dell'epoca. Fu inaugurato nel 1923 alla presenza di Re Vittorio Emanuele III. Nei decenni successivi, lo stabilimento produsse alcune delle prime mitiche vetture entrate nella storia italiana: la Torpedo, la Balilla, la Topolino. Nel 1982 la Fiat annunciò la chiusura del Lingotto spostando la produzione a Mirafiori e Rivalta.

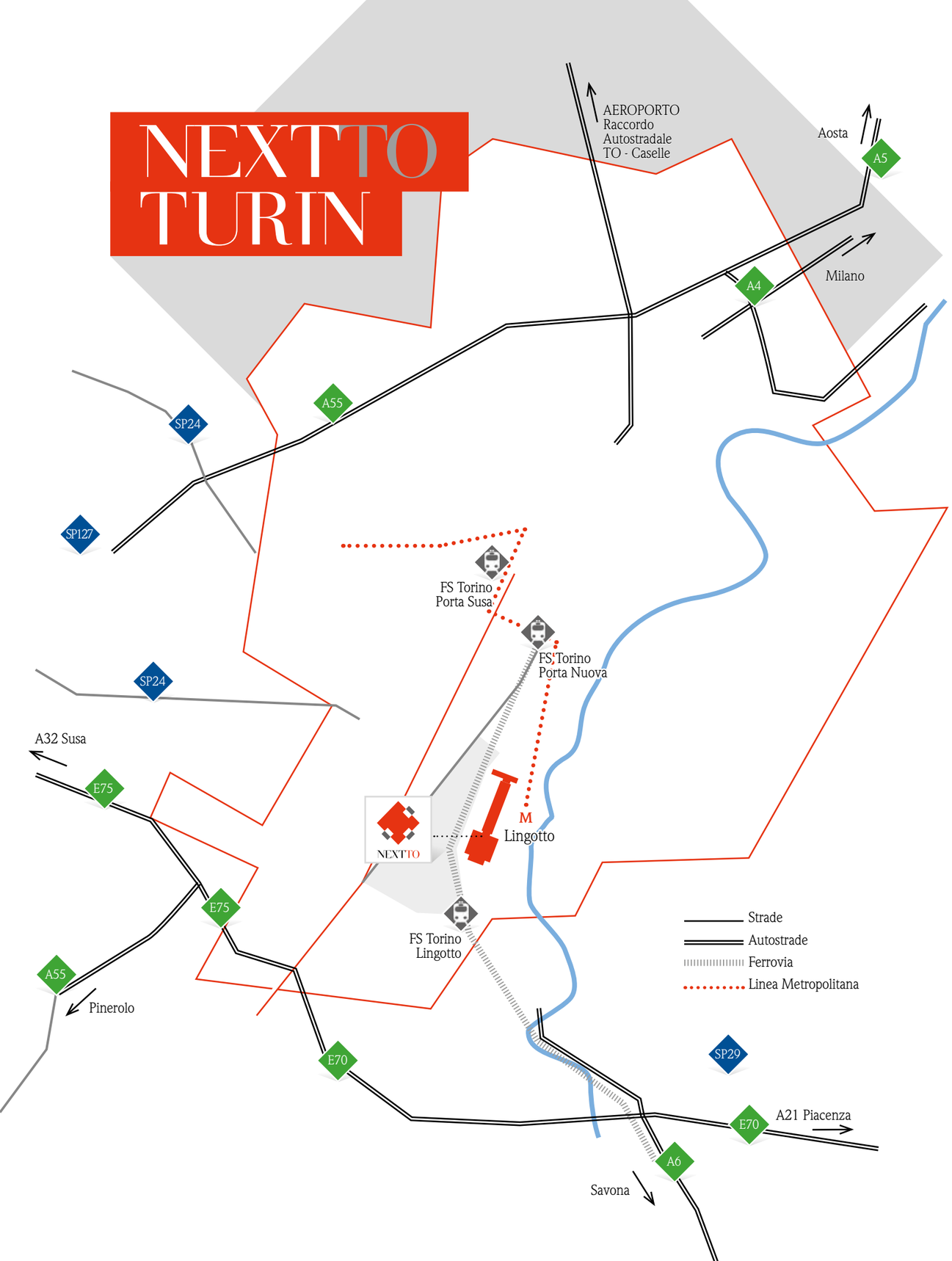
Attraverso il progetto di recupero di Renzo Piano, dell'anno successivo, il Lingotto è stato trasformato in seguito in centro polifunzionale contemporaneo.

The Fiat Lingotto industrial complex, designed by Giacomo Mattè Trucco and built in the 1920's, is one of Europe's most important examples of industrial architecture. Production was initially inspired by Ford's assembly lines, and the significant measures taken, with their rationalist impact, became a symbol of Italy's aspirations to modernity at the time. In 1923 the industrial complex was inaugurated in front of King Vittorio Emanuele III. Some of the first legendary cars to enter Italian history were produced there in subsequent decades: the Torpedo, the Balilla, and the Topolino. In 1982 Fiat announced the closure of the Lingotto, moving production to Mirafiori and Rivalta.

Via the Renzo Piano recovery project, the following year the Lingotto was subsequently transformed into a contemporary, multi-functional center.

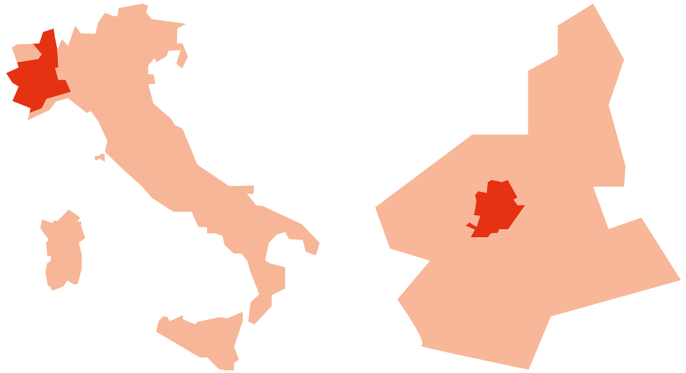
NEXTTO
PoloUfficiLingotto

NEXTTO TURIN



Centrale e facilmente raggiungibile con mezzi privati e pubblici, con una fermata della metropolitana dedicata, il Polo Uffici Lingotto minimizza lo stress degli spostamenti.

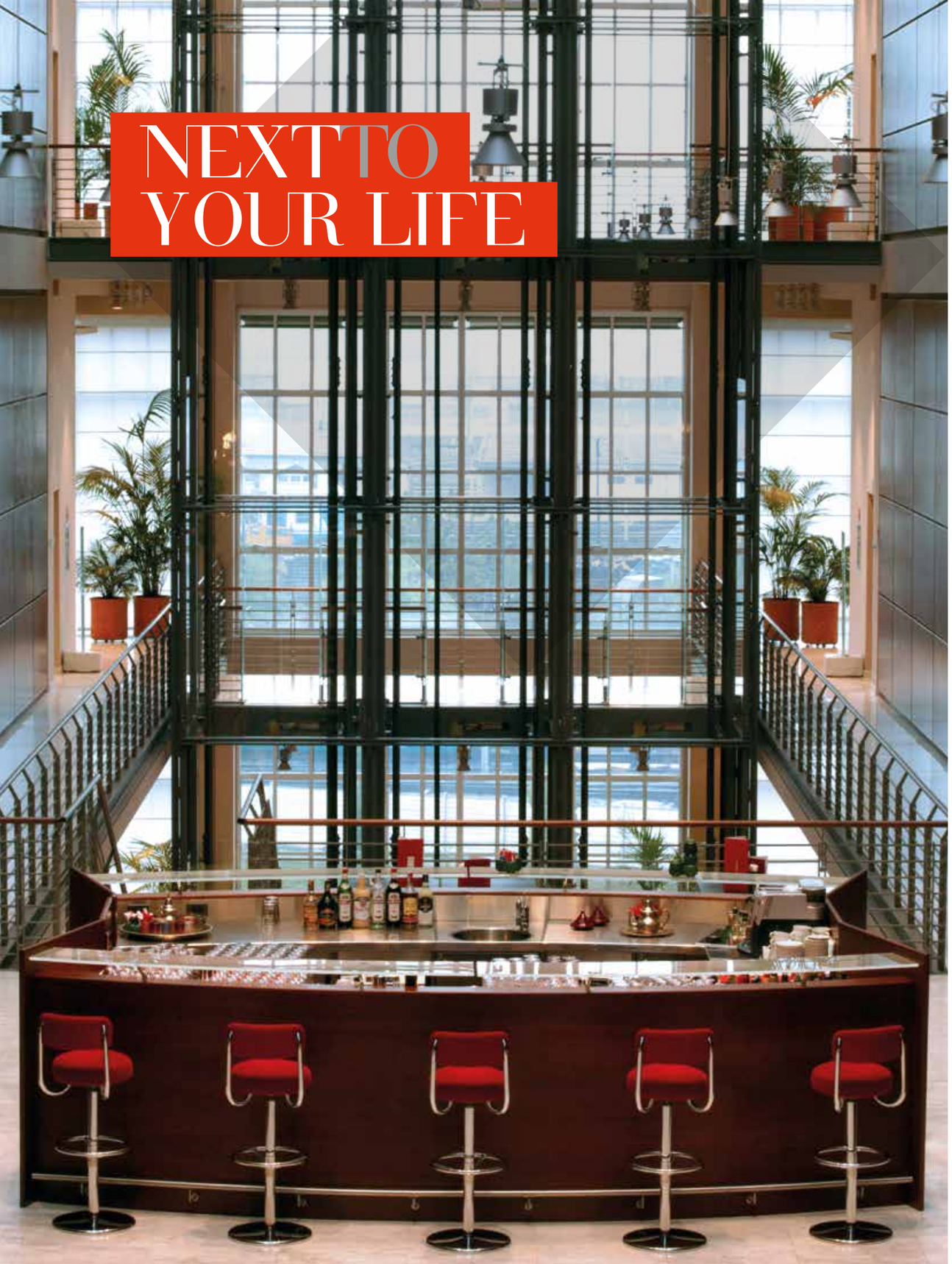
Centrally located and easily accessible by private and public transport, with its own metro station, the Lingotto Office Center minimizes commuting-related stress.



NEXTTO
PoloUfficiLingotto

Il Lingotto è in una posizione strategica in città, centrale e facilmente raggiungibile tramite mezzi pubblici e la rete autostradale: troviamo ampi parcheggi a disposizione per chi arriva in auto e la fermata Lingotto della metropolitana proprio davanti al complesso polifunzionale. Ottimizzare i tempi e le modalità di percorrenza, riducendo lo stress degli spostamenti sia per i propri collaboratori sia per i propri clienti, è un vantaggio competitivo non indifferente per chi mette al primo posto produttività e benessere.

The Lingotto is strategically placed within the city, centrally located and easily accessible by public transport and the motorway network. Ample parking is available for those arriving by car and the Lingotto metro stop is directly in front of the multifunctional complex itself. Optimised travel times and modes of transport reduce travel stress for both staff and clients and are a significant competitive advantage for those who place productivity and well-being at the forefront.



Il Lingotto è oggi un centro polifunzionale contemporaneo, cuore della città.

Today the Lingotto is a contemporary, multifunctional centre in the heart of the city.

NEXTTO
PoloUfficiLingotto

Le molteplici funzioni odierne, come il Centro Congressi e il Polo Uffici appena rinnovato, il cinema multisala, i due hotel DoubleTree by Hilton Turin Lingotto ed NH Torino Lingotto Congressi, una quindicina di ristoranti, tra cui il primo storico Eataly a due passi, le aree per la didattica della Facoltà del Politecnico e la Dental School ma anche gli esercizi commerciali dell'8Gallery comodi per gli acquisti, mantengono la centralità del Lingotto nella vivace vita culturale di Torino.
Tra le caratteristiche più apprezzate un'ampia area verde interna, denominata "il giardino delle meraviglie".

Il complesso del Lingotto è dotato di soluzioni architettoniche innovative dello Studio Renzo Piano come lo Scrigno (la pinacoteca dedicata a Giovanni e Marella Agnelli), con il tetto in cristallo schermato dalla luce diretta grazie alle pale frangisole del "Tappeto Volante", o la Bolla, una scenografica sala riunioni realizzata in vetro in copertura, con adiacente eliporto.

Today's many uses, such as the Congress Centre and the newly renovated Office Centre, the multiscreen cinema, the two DoubleTree by Hilton Turin Lingotto and NH Torino Lingotto Congressi hotels, about fifteen restaurants including the very first Eataly just a stone's throw away, the teaching areas for the Polytechnic's Faculty and the Dental School, as well as the 8Gallery retail outlets which make shopping convenient, all maintain the centrality of the Lingotto within Turin's vibrant cultural life.
Those features which are most appreciated include a large, internal landscaped area known as 'Il Giardino delle Meraviglie' (The Garden of Wonders).

The Lingotto complex is equipped with Studio Renzo Piano's innovative architectural solutions, such as the Scrigno (the pinacoteca - art gallery - dedicated to Giovanni and Marella Agnelli) with a glass roof screened from light thanks to the blades of the 'Tappeto Volante' ('Flying Carpet') sunblind, or the Bolla - a spectacular roof level meeting room in glass with an adjacent helipad.

NEXTTO YOUR NEEDS

GLI SPAZI DISPONIBILI

I lotti, disponibili in varie metrature, si susseguono lungo le due maniche del complesso per tutti e tre i piani e sono indipendenti gli uni dagli altri, con accesso dal piano Galleria. Oltre alle aree evidenziate, sono disponibili altri spazi di minori dimensioni nelle Torri di collegamento.

THE AVAILABLE SPACES

The lots, available in various sizes, follow the two arms of the complex on all three floors and are independent from one another, with access from the Gallery floor. In addition to the highlighted areas, other smaller spaces are available in the connecting Towers.

NEXTTO
PoloUfficiLingotto

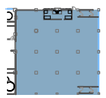
DOTAZIONI

- Impianto elettrico comprensivo di nuova quadristica e dorsali
- Corpi illuminanti a LED adatti alle lavorazioni a videoterminale
- Corpi illuminanti di emergenza a LED, in corrispondenza delle uscite di sicurezza e dei corridoi
- Impianto di climatizzazione (caldo/freddo) con aria primaria
- Impianto rilevazione fumi
- Impianto sprinkler
- Pavimento galleggiante
- Tinteggiatura di pareti verticali in muratura e in cartongesso mediante mano di isolante e due mani di idropittura lavabile colore bianco simile alla tonalità RAL 9010
- Realizzazione nuovi servizi igienici

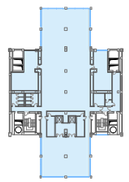
SPECIFICATIONS

- Electrical system with new control panel and distribution network
- LED lighting units suitable for video terminal work
- LED emergency lighting units, corresponding to the safety exits and corridors
- Air conditioning system (hot/cold) with primary air
- Smoke detection system
- Sprinkler system
- Raised floor
- Vertical masonry and plasterboard walls painted using one insulating coat and two coats of washable water-based paint, in a white color similar to the RAL 9010 shade
- Creation of new toilet facilities

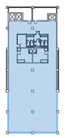
Lotto da / Area of **550 mq**



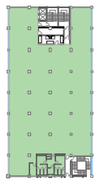
Lotto da / Area of **900 mq**



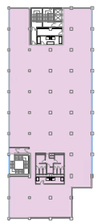
Lotto da / Area of **450 mq**



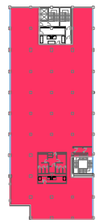
Lotto da / Area of **1000 mq**



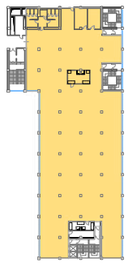
Lotto da / Area of **1300 mq**



Lotto da / Area of **1300 mq**

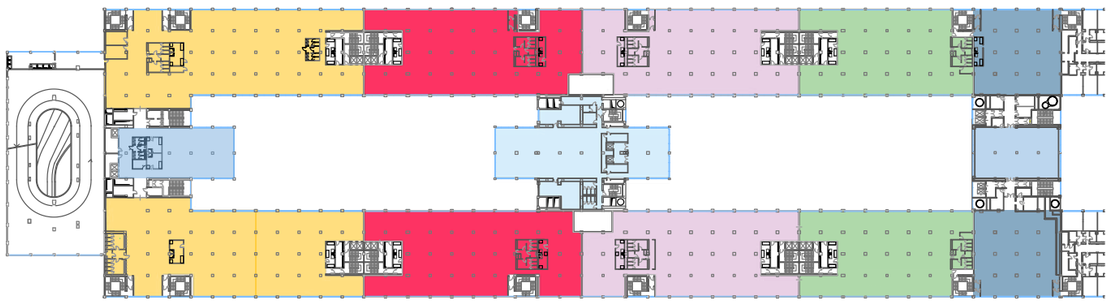


Lotto da / Area of **1600 mq**



PIANO TIPO / TYPICAL FLOOR

Lotti da 450 a 1600 mq, potenzialmente frazionabili e aggregabili in base alle necessità del cliente.
Areas from 450 to 1600 sqm, which can be divided or joined according to client requirements.



NEXTTO YOUR OFFICE

Gli uffici occupano entrambe le maniche del Lingotto, una con affaccio su Via Nizza e la collina torinese, l'altra con vista sulla passerella olimpica e l'arco alpino. Gli spazi si articolano su tre piani di grande altezza interna con una manica di 24 metri e un interasse 6 x 6 (metri) e garantiscono un'elevata flessibilità in pianta, consentendo la creazione di uffici singoli, ampi open space, sale riunioni, aree ricreative.

The offices occupy both sides of the Lingotto, one overlooking Via Nizza and Turin's hill, the other overlooking the Olympic walkway and the Alps. The spaces are spread over three floors with a good internal height. The 24-metre width and a 6 x 6 metres inter-axal distance ensure a high degree of flexibility and allow for the creation of single offices, large open spaces, meeting rooms, and recreational areas.

Uffici singoli e open space nelle navate perimetrali
Single offices and open space offices in perimeter aisles

U

Ambienti di servizio (sale riunioni, copy, aree break) e open space nelle due navate centrali
Service areas (meeting rooms, copy rooms, break areas) and open space area in the two central aisles

S

I servizi igienici si trovano in testa
Bathrooms located close to the end walls

WC

Spazi luminosi, soffitti alti e ampie finestrature, garantiscono un ambiente di lavoro ideale.

Well lit spaces, high ceilings and large windows, all ensure an ideal working environment.

NEXTTO
PoloUfficiLingotto

Planimetria puramente indicativa Sample layout

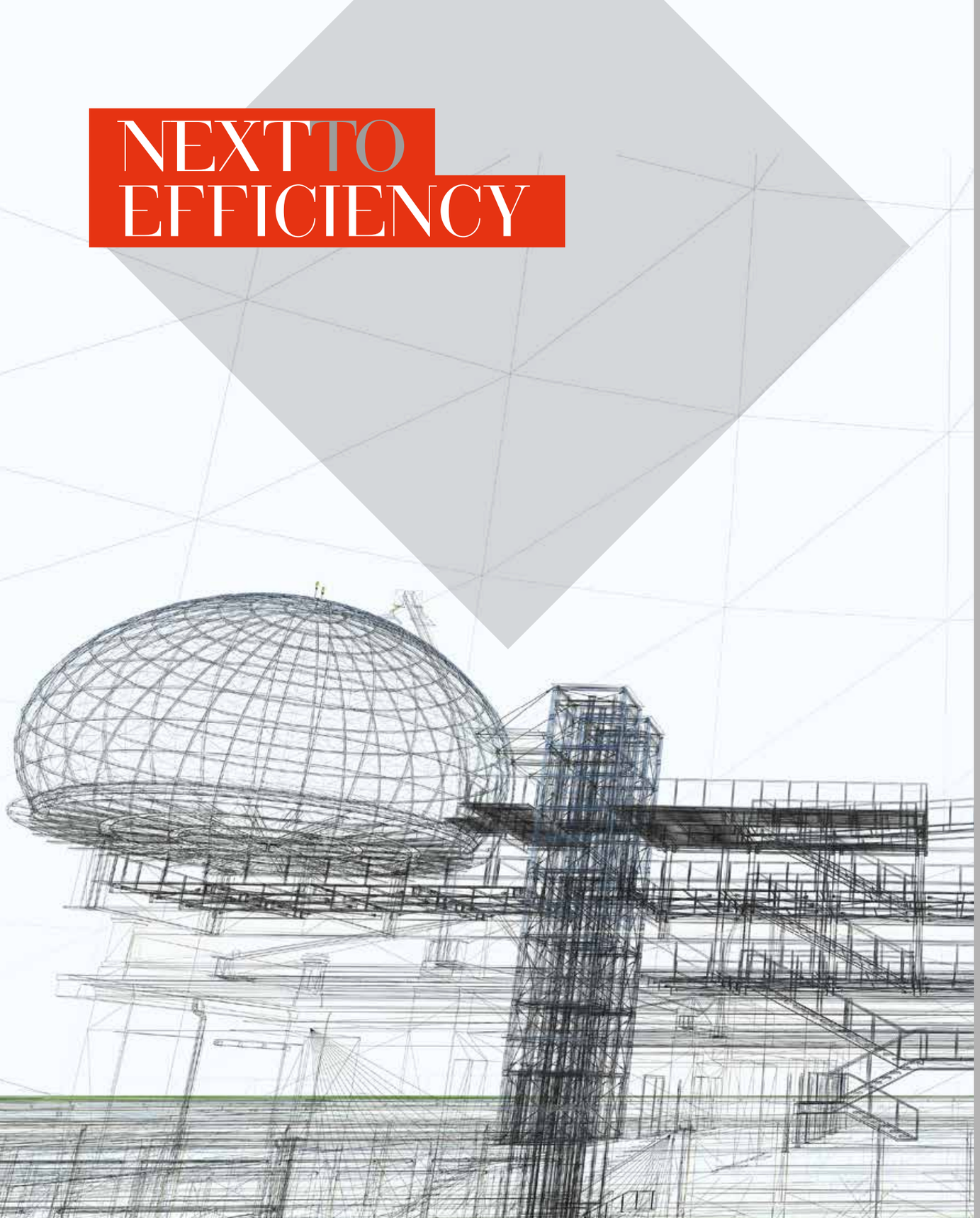
I PUNTI DI FORZA

- Le altezze, con i controsoffitti a 3,7 metri dai pavimenti galleggianti, che donano ariosità agli ambienti di lavoro
- Ampie finestrature, per ambienti molto luminosi
- Possibilità di posizionare una persona ogni 10 mq come da certificato prevenzione incendi
- Tutti i servizi (food, leisure, shopping) disponibili all'interno del Lingotto
- Collegamenti verticali che garantiscono indipendenza nell'accessibilità e sicurezza delle vie di esodo

STRENGTHS

- Floor heights, with suspended ceilings at 3.7 meters from the raised floors, make the work areas spacious
- Wide windows create very well-lit spaces
- The possibility exists of placing one person every 10 sqm, as certified by fire prevention authorities
- All amenities (food, leisure, shopping) are available within the Lingotto
- Vertical connections guarantee independence in terms of accessibility and the safety of escape routes

NEXTTO EFFICIENCY



IMPIANTISTICA GENERALE CONSORTILE
Gli impianti disponibili sono quelli del complesso Lingotto, che vengono correttamente manutenuti dalle aziende del Consorzio Lingotto.

IMPIANTI MECCANICI
Centrali tecnologiche
Due centrali termo-frigorifere e tre cabine di trasformazione.

Aria primaria
L'edificio è dotato di impianto di ventilazione meccanica per il ricambio dell'aria. Tutte le UTA sono dotate di sistema di filtraggio a norma di legge.

IMPIANTI ELETTRICI
Gruppo elettrogeno
L'edificio è dotato di 4 gruppi elettrogeni per gli ascensori, le utenze meccaniche, l'illuminazione e la sicurezza.

IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO
Ogni ingresso è dotato di due impianti (duplex) di sollevamento a servizio dei tre piani, con portata 9 persone l'uno.

IMPIANTI SPECIALI
L'edificio è dotato di impianto di rilevazione fumi a tre livelli e impianto di spegnimento sprinkler. Il sistema di allarme è collegato alla control room che garantisce un servizio di presidio h24.

PARCHEGGI
Il comprensorio è dotato di 3.300 posti auto, di cui 1.800 interrati su due piani e 1.500 in superficie.
Sono garantiti posti auto in uso esclusivo agli inquilini NEXTTO. Il parcheggio è gestito da Lingotto Parking srl, società del gruppo IPI.

MAGAZZINI E ARCHIVI
Sono presenti e locabili al piano -1 circa 5.000 mq di magazzini frazionabili in moduli a partire da 50 mq.

SERVIZI DEL CONSORZIO
- Control Room con presidio h24
- Squadra antincendio presente h24
- Vigilanza h24
- È garantita la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutta l'impiantistica consortile
- Manutenzione e pulizia piazzale esterno e aree verdi

GENERAL CONSORTIUM PLANT
The Lingotto complex facilities are available and properly maintained by Lingotto Consortium companies.

MECHANICAL SYSTEMS
Power stations
Two cooling and heating rooms and three transformer stations.

Primary air
The building is equipped with a mechanical ventilation system for air exchange. All the Air Treatment Units are equipped with a filtering system as required by legislation.

ELECTRICAL PLANT
Generator
The building is equipped with 4 generators for the elevators, mechanical utilities, lighting and security utilities.

LIFTS
Each entrance has two lifts (duplex) for the three floors, with a capacity of 9 people each.

SPECIAL PLANT
The building is equipped with a three-level smoke detection system and a sprinkler extinguishing system. The alarm system is connected to the control room which guarantees a 24-hour security service.

PARKING
The complex has 3,300 car parking spaces, of which 1,800 are on two basement floors and 1,500 are located above ground.
Exclusive use parking spaces for NEXTTO tenants are guaranteed. Parking is managed by Lingotto Parking srl, an IPI group company.

WAREHOUSES AND ARCHIVES
On Floor -1 there is 5,000 sqm of rentable storage space which can be divided into modules starting from 50 sqm.

CONSORTIUM SERVICES
- Control Room with 24 hour supervision
- Firefighting team present 24 hours a day
- Security staff 24 hours a day
- Ordinary and extraordinary maintenance for all the consortium plant
- Maintenance and cleaning of external courtyard and landscaped areas

Progetto Grafico vailatisavarro.it

CONTATTI

IPI INTERMEDIAZIONE
Lingotto | Via Nizza 262/59 - Torino
tel. +39 011 6308739
corporate@ipi-spa.com
immobiliareipi.com

nextto-lingotto.com

NEXTTO
PoloUfficiLingotto

La presente brochure non è in alcun modo da intendersi come offerta al pubblico, proposta o presupposto commerciale.
This brochure is in no way intended as an offer to the public, a proposal or business offer.