



TREZZANO ROSA (MI)
via Raffaello Sanzio, 13/15



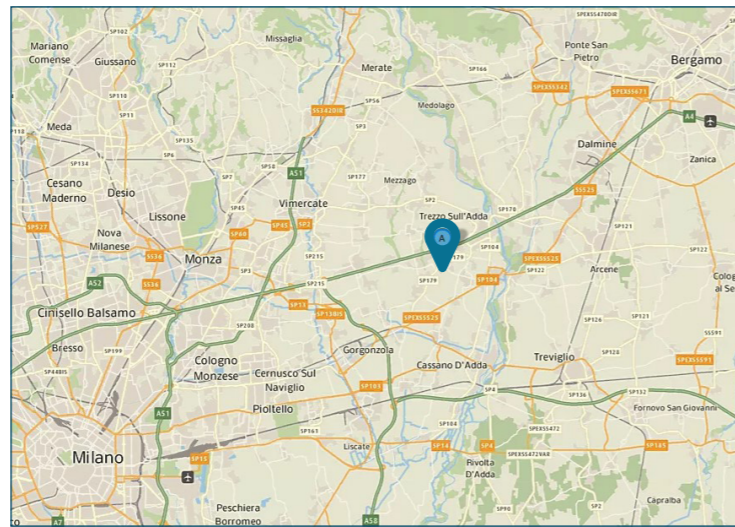
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

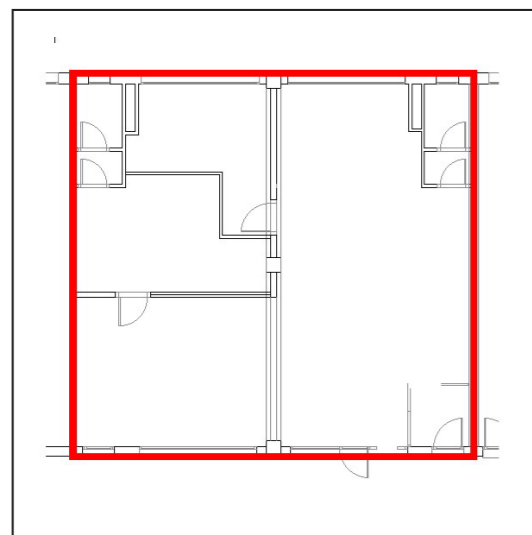
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Raffaello Sanzio n. 13/15 a Trezzano Rosa, comune italiano di circa 5.400 abitanti della provincia di Milano in Lombardia, posto circa 30 km a nord-est del capoluogo. La Proprietà è localizzata in zona centrale del territorio comunale, lungo un asse di collegamento in entrata e uscita dal centro verso la Provinciale SP179, strada che permette di raggiungere il vicino svincolo autostradale di Trezzo sull'Adda, sulla A4 Torino - Trieste. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '80-'90, con fabbricati di bassa altezza di tipo signorile; la tipologia prevalente risulta quella delle villette a schiera e delle ville singole. Nelle immediate vicinanze sono presenti i vari servizi alla persona, gli uffici postali e le attività commerciali di vendita al dettaglio. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della vicina autostrada A4 e della SP 179 che collega la zona con il centro del paese e con le principali cittadine limitrofe. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico con fermate poste a pochi passi dal fabbricato. La stazione ferroviaria più vicina risulta quella di Trecella, posta a 12 km, mentre la fermata della Metropolitana MM2 di Gessate dista 7 km.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	3	697	722	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	108
PT	Depositi / Archivi / Cantine	26
PT	Vani Tecnici	18
	MQ AREE INTERNE	152

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata al piano terra di un edificio di maggior consistenza a destinazione commerciale, risalente agli anni 2000, che si sviluppa su due piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata e vetrate, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT (area della ex filiale bancaria) e vetri doppi negli altri locali commerciali.

L'accesso alla Proprietà avviene dal civico 13 di via Raffaello Sanzio, tramite porta a vetri ad ante; l'immobile è disposto su un unico piano e ripartito come di seguito: ingresso, bussola, uffici, antibagno e bagno, locale tecnico, archivio e ulteriore antibagno con bagno.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimentazioni in ceramica, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei servizi, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio con vetri antisfondamento, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato, tramezzi realizzati in muratura.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale