



BUSTO ARSIZIO (VA)
piazza Achille Venzaghi, 2



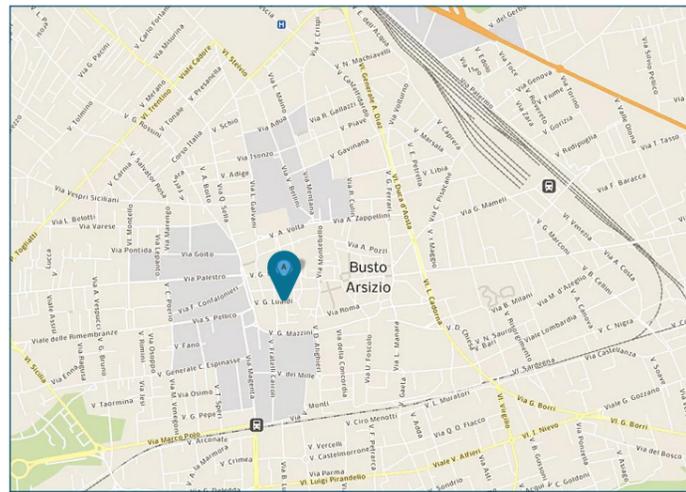
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

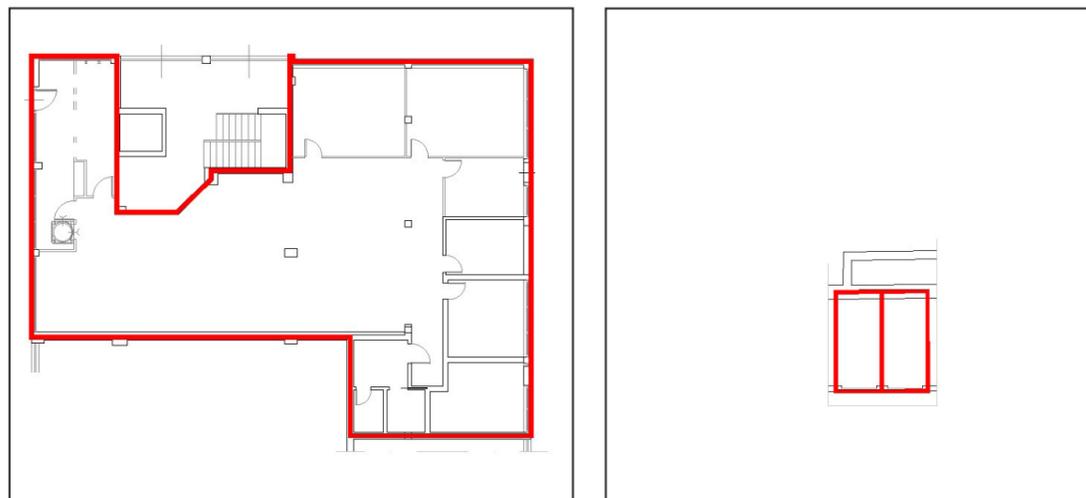
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza Achille Venzaghi n. 2 a Busto Arsizio, comune di circa 83.000 abitanti della provincia di Varese in Lombardia, situato a circa 30 km a sud del capoluogo. La Proprietà è localizzata nelle vicinanze del centro storico, in una zona caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra, posti soprattutto in prossimità di piazza Santa Maria. Nella medesima zona sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, il parco Museo del tessile ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza nelle vicinanze di viale L. Cadorna e via Q. Sella che consentono un rapido spostamento sia in ingresso che in uscita dalla città. L'infrastruttura viaria più importante è rappresentata dall'autostrada dei Laghi A8 Varese-Milano, il cui casello dista soli 3 km di distanza. L'area è servita da varie linee di superficie del trasporto pubblico, con diverse fermate degli autobus urbani localizzati lungo via Q. Sella e via G. Mazzini, mentre la stazione ferroviaria di Busto Arsizio dista circa 3 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	16	240	590	C/01
S1	16	240	533	C/06
S1	16	240	534	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	266
PT	Depositi / Archivi / Cantine	16
PT	Vani Tecnici	16
S1	Box	14
S1	Box	14
MQ AREE INTERNE		325

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di tre unità una a destinazione d'uso negozio e le altre due destinate a box auto, ubicate ai piani terra e interrato di un edificio di maggior consistenza a destinazione mista, che si sviluppa su sei piani fuori terra e due piani interrati.

La struttura della Proprietà è a travi e pilastri realizzata in cemento armato gettato in opera, gli orizzontamenti sono realizzati in latero cemento; la copertura è a falde inclinate. I tamponamenti esterni sono portati e finiti superficialmente mentre i serramenti esterni sono costituiti da doppi vetri ed avvolgibili in legno. Il piano terreno è ad uso commerciale ed è dotato di ampie vetrine in profilato estruso di alluminio, inframezzate esclusivamente dagli elementi strutturali.

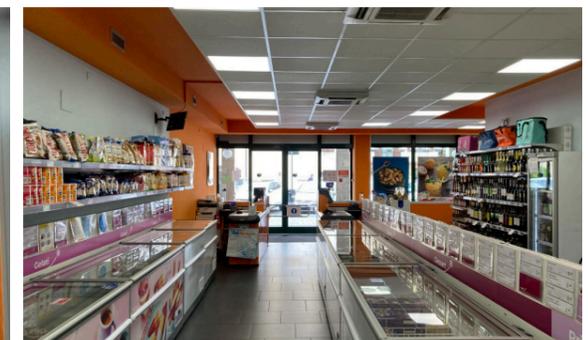
L'accesso all'unità commerciale avviene direttamente da ingresso pedonale posto su piazza A. Venzaghi, tramite porte scorrevoli automatiche; il locale, completamente distribuito al pian terreno, è attualmente adibito alla vendita di prodotti surgelati, si caratterizza per la presenza di un'ampia area di vendita oltre a locali adibiti a magazzino/deposito.

Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da: pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso e pannelli con corpi illuminanti integrati.

Completano la Proprietà due box auto ubicati al piano interrato, al quale si accede tramite rampa carrabile oppure vano scale. Lo stato di manutenzione e conservazione generale della Proprietà è buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale