

Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

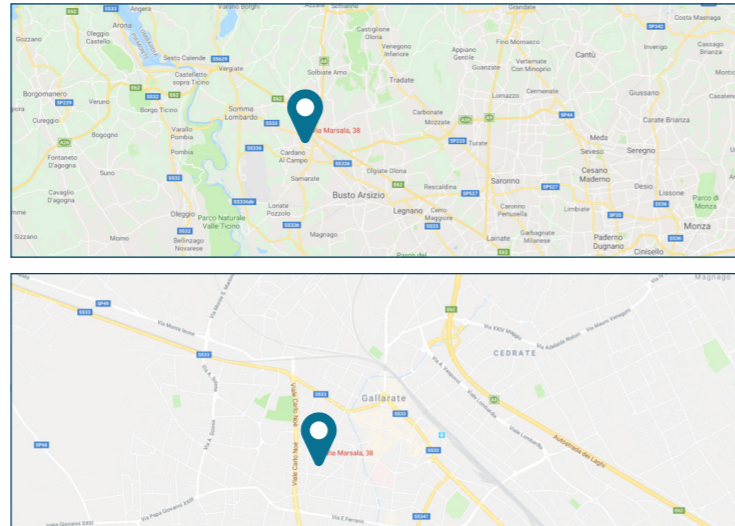
GALLARATE (VA)  
via Marsala n. 38-40



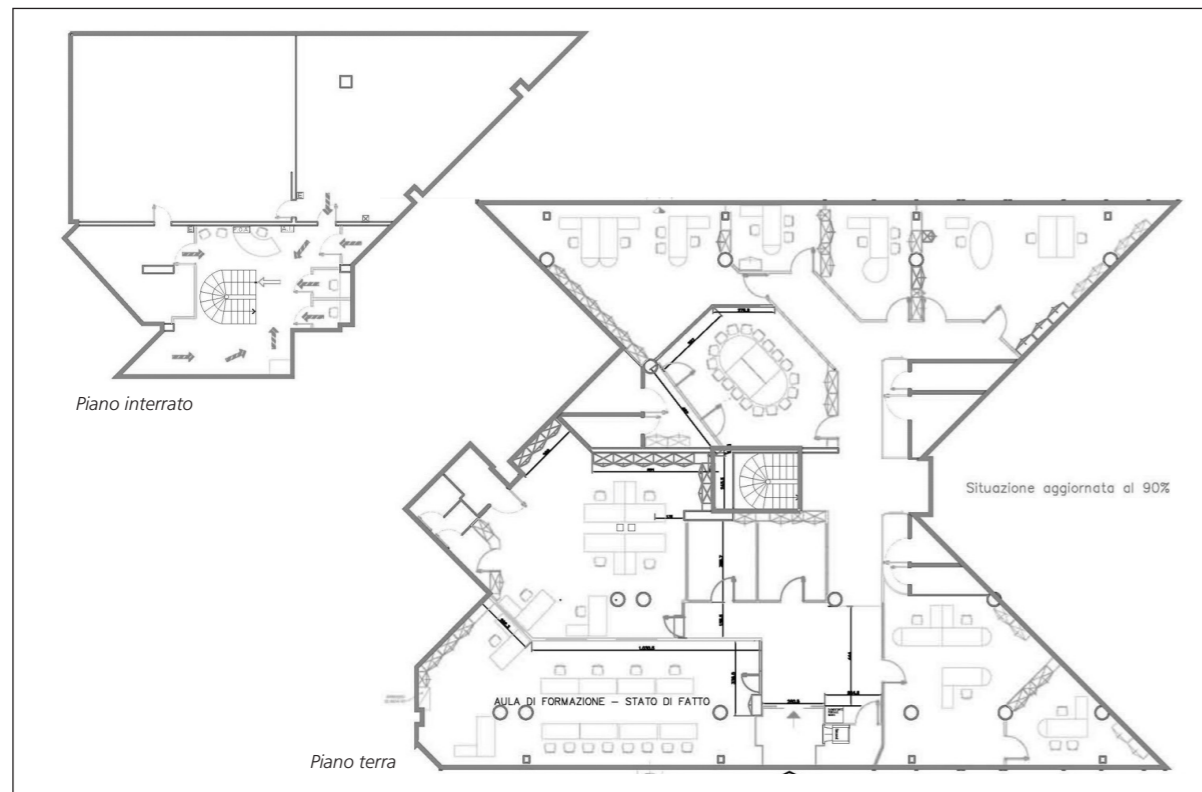
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'asset è ubicato nel comune di Gallarate (VA), Via Marsala, 38-40, posto in posizione semicentrale della città, con buona dotazione di servizi primari al cittadino. Gallarate (VA) è un comune italiano di 53.278 abitanti della provincia di Varese in Lombardia. La città è raggiungibile per mezzo dell'autostrada A8 "Milano - Varese", attraverso l'uscita omonima. La stazione di Gallarate della linea ferroviaria Domodossola-Milano si trova a circa 1,5 km in direzione Est, mentre l'aeroporto di Malpensa si trova a circa 6km in direzione Sud-Ovest. Le possibilità di parcheggio nelle vicinanze risultano buone.



## PLANIMETRIE CATASTALI



## DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Gallarate, le unità sono così accatastate:

- Foglio n.GA/4, Particella n.6718, Sub n.569; Gallarate, Via Marsala, 38 Piano T-S1; categoria D/5; rendita catastale Euro: 21.840,00.
- Foglio n.GA/4, Particella n.6718, Sub n.508; Gallarate, Via Marsala, 40 Piano T; categoria C/6; classe 4; 12 mq; rendita catastale Euro: 34,09.
- Foglio n.GA/4, Particella n.6718, Sub n.509; Gallarate, Via Marsala, 40 Piano T; categoria C/6; classe 4; 12 mq; rendita catastale Euro: 34,09.
- Foglio n.GA/4, Particella n.6718, Sub n.510; Gallarate, Via Marsala, 40 Piano T; categoria C/6; classe 4; 12 mq; rendita catastale Euro: 34,09.

- Foglio n.GA/4, Particella n.6718, Sub n.511; Gallarate, Via Marsala, 40 Piano T; categoria C/6; classe 4; 12 mq; rendita catastale Euro: 34,09.
- Foglio n.GA/4, Particella n.6718, Sub n.529; Gallarate, Via Marsala, 35 Piano T; categoria C/6; classe 4; 16 mq; rendita catastale Euro: 45,45.
- Foglio n.GA/4, Particella n.6718, Sub n.530; Gallarate, Via Marsala, 35 Piano T; categoria C/6; classe 4; 16 mq; rendita catastale Euro: 45,45.

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
T	ISTITUTO DI CREDITO	693
S1	MAGAZZINO (ARCHIVIO)	281
T	AUTORIMESSA	12
T	AUTORIMESSA	12
T	AUTORIMESSA	12
T	AUTORIMESSA	12
T	AUTORIMESSA	16
T	AUTORIMESSA	16
TOTALE		1.054

## DESCRIZIONE

Le unità immobiliari risultano ubicate al piano terra e interrato di un complesso immobiliare denominato "Le Torri", costituito da tre corpi di fabbrica che si sviluppano su diciotto piani fuori terra ed uno interrato, con piano terra destinato a negozi, ad Istituto di Credito e autorimesse; sono inoltre presenti uffici nei restanti piani, oltre a cantine al piano interrato. Nello specifico, l'unità principale è destinata ad istituto di credito (D/5), sviluppantesi ai piani terreno ed interrato e composta da: ingresso, uffici lungo il perimetro esterno, due wc e scala interna che collega il piano interrato, destinato ad archivio, con la presenza di due wc. Completano la proprietà sei autorimesse al piano terra. Il fabbricato è costruito con struttura portante intelaiata con copertura a terrazza, facciate con ampie vetrate. Lo stato manutentivo è nel complesso buono.



Esterno



Interno



Interno



Interno