



LURATE CACCIVIO (CO)
Via Varesina 88



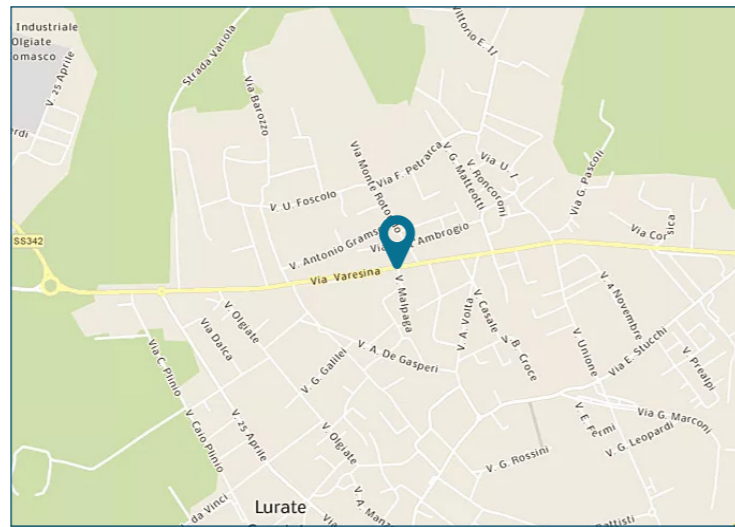
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

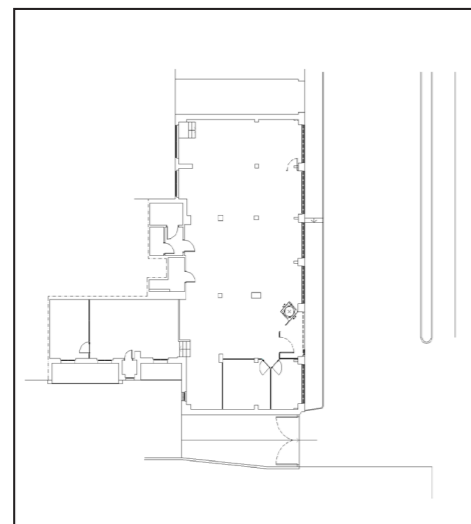
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

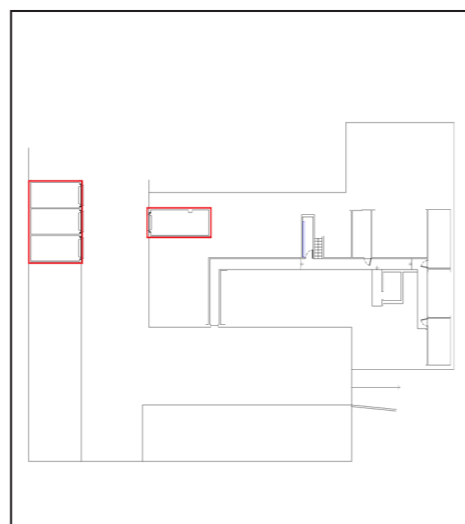
L'immobile in oggetto è ubicato in una zona semicentrale a nord del centro di Lurate Caccivio, Comune italiano di 9.000 abitanti della provincia di Como, e più precisamente al civico 88 di Via Varesina. La zona, dove insiste il bene, è posizionata fuori dal centro paese caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano, di tipo residenziale (unità mono-famigliari). L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di Via Varesina (SS342) che collega direttamente Lurate Caccivio a Como e Varese. Inoltre la zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite l'Autostrada A9. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico. L'aeroporto più vicino è Milano Malpensa, ubicato a circa 50 km di distanza.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	6	3256	701	D/05
S1	3	3447	7	C/06
S1	3	3447	8	C/06
S1	3	3447	9	C/06
S1	3	3447	49	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Box (sub 7)	16
S1	Box (sub 8)	13
S1	Box (sub 49)	13
S1	Box (sub 9)	13
PT	Depositi / Archivi / Cantine	39
PT	Agenzia Bancaria	319
PT	Balconi Terrazzi Chiostrine	14
PT	Depositi / Archivi / Cantine	3
MQ AREE INTERNE		431 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione mista residenziale e commerciale che si sviluppa su 4 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita in klinker, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

L'accesso avviene dal parcheggio pubblico posto lungo Via Varesina; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili mentre il piano interrato, ospita 4 box auto.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in gres (PT); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; in cartongesso con corpi illuminanti incassati, tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro. Finiture di minor pregio e in sufficienti condizioni conservative connotano il piano interrato a cui si accede dalla scala condominiale.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale