



PADERNO DUGNANO (MI)
Via Gramsci, 124



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

INTESA  SANPAOLO

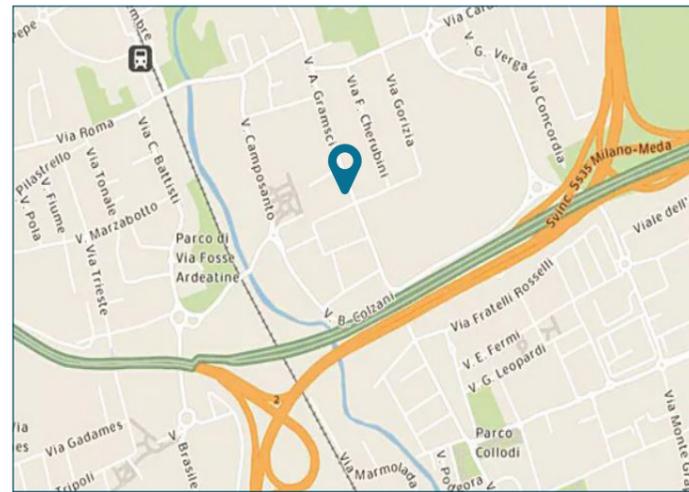
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

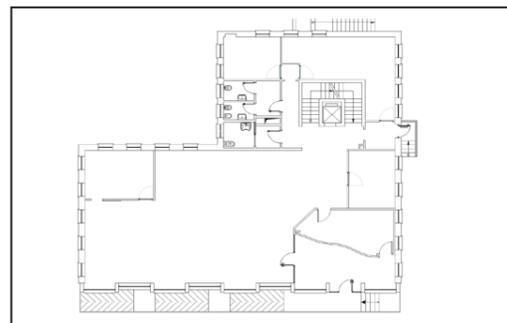
Paderno Dugnano è un comune italiano di 46.000 abitanti della provincia di Milano da cui dista circa 15 km.

La Proprietà è localizzata nella periferia a sud del territorio comunale e più precisamente al civico 124 di Via Gramsci. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70 e alcuni edifici di più recente costruzione, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra.

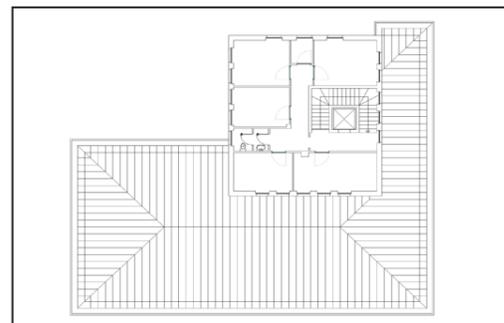
L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della superstrada Milano Meda che collega direttamente Milano con Meda, cittadina non molto distante da Paderno Dugnano; inoltre la zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite la tangenziale nord. La città è servita da collegamento ferroviario tratta Milano-Como, con stazione situata in Via IV Novembre oltre che dalle linee di superficie del trasporto pubblico che consentono la connessione con i paesi limitrofi.



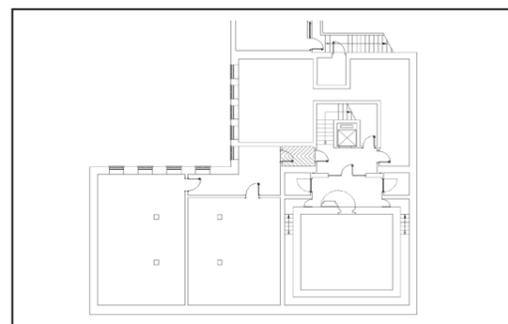
PLANIMETRIE



Piano terra



Piano prima



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-1-S1	46	284	701	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	348
PT	Balconi Terrazzi Chiostrine	37
PT	Scale/ascensori	15
P1	Scale/ascensori	16
P1	Uffici	106
S1	Caveau	98
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	156
S1	Scale/ascensori	24
S1	Vani Tecnici	97
	MQ AREE INTERNE	897 (mq)
PT	Scale esterne	9
PT	Scale esterne	8

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un edificio cielo-terra a destinazione direzionale, risalente agli anni '70, sviluppato su 2 piani fuori terra e un piano interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate rivestite in pietra naturale contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in lamiera grecata. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Gramsci; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso, il piano primo, di dimensioni più ridotte, invece ospita prevalentemente uffici mentre il piano interrato, è occupato da caveau, archivi e locali tecnici.

Le finiture interne sono di discreto livello, caratterizzate da: pavimenti in marmo ai piani terra e primo e in cotto all'interrato, rivestimenti in ceramica nei servizi; controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale