



SAN DONATO MILANESE (MI)  
corso Europa, 42



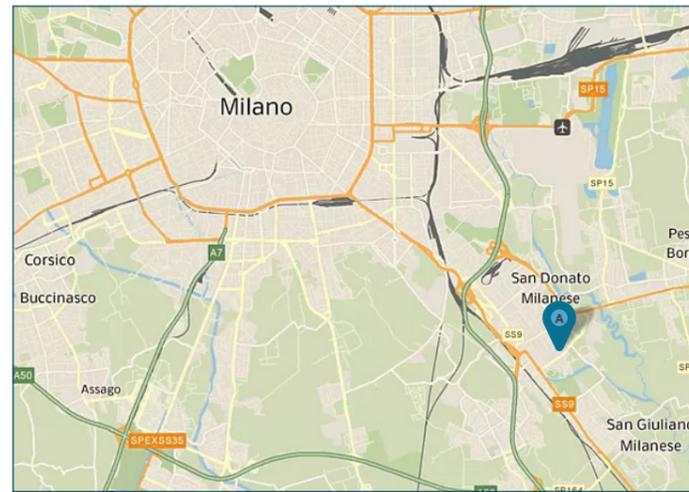
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

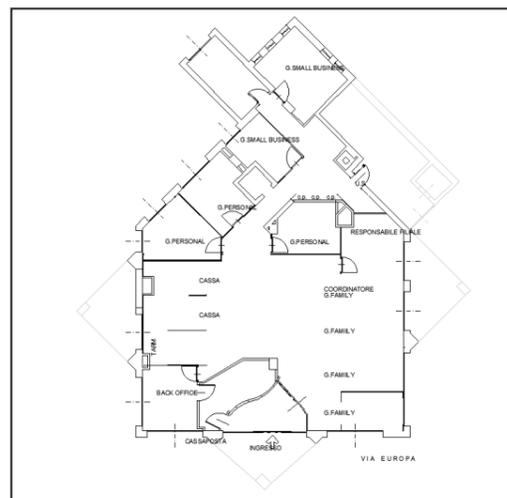
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

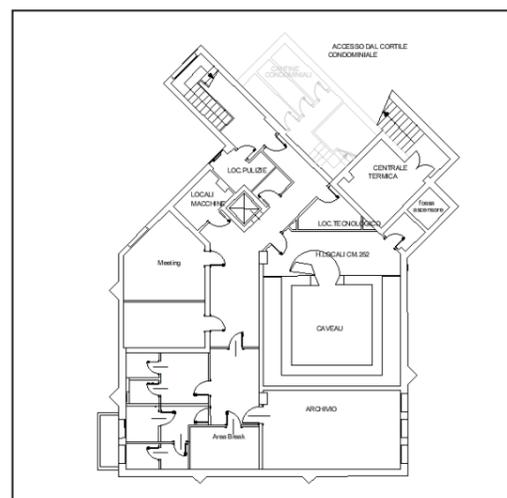
L'immobile è ubicato in via Europa n. 42 a San Donato Milanese, comune italiano di circa 32.700 abitanti della provincia di Milano, posto circa 13 km a sud est del capoluogo. La Proprietà è localizzata in una zona semicentrale della cittadina, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti le scuole superiori, il Policlinico, gli uffici postali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della A/1, uscita San Donato Milanese. Inoltre, la zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite la A/51 uscita n. 3, posta a 3,5 km dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che favoriscono giornalmente collegamenti con i paesi limitrofi. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Milano-Bologna, con la stazione situata in via Europa, a meno di 10 minuti di macchina dall'immobile.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	17	170	1	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	269
S1	Caveau	66
S1	Depositi / Archivi	38
S1	Uffici	120
S1	Vani Tecnici	36
S1, PT	Scale/ascensori	47
	<b>MQ AREE INTERNE</b>	<b>576</b>

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità a destinazione agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, di costruzione recente, costituito da 3 piani fuori terra ed un piano interrato.

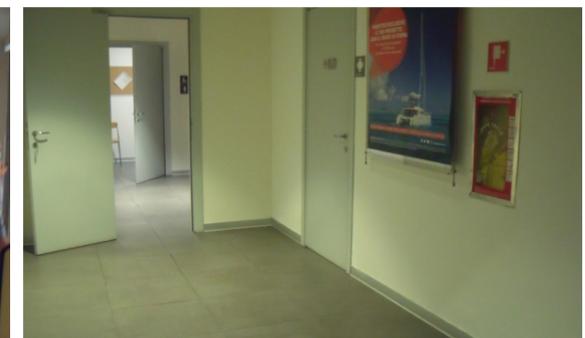
Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura rivestita da intonaco al civile tinteggiato, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT. L'accesso alla Proprietà avviene da via Europa, tramite un'area antistante debitamente cintata. La filiale è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in c.a. e pietra naturale dotato di ascensore. Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres (PT-S1); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; controsoffitto in cartongesso a pannelli 60x60 al PT; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale