



TREZZO SULL'ADDA (MI)
via Gian Battista Bazzoni



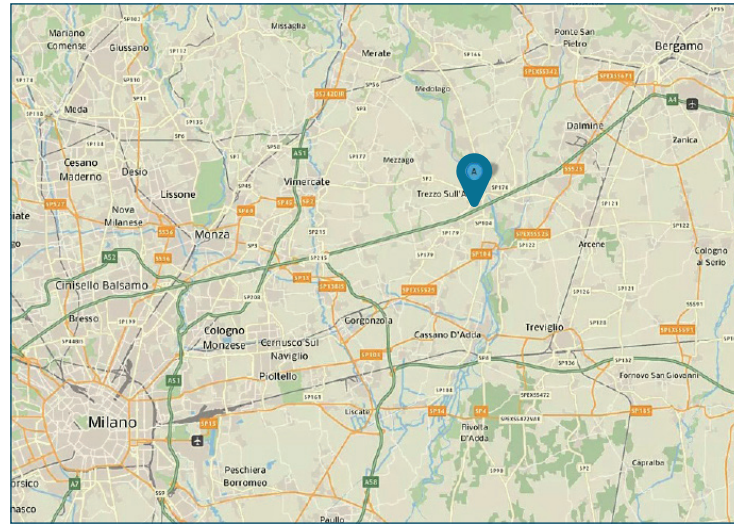
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

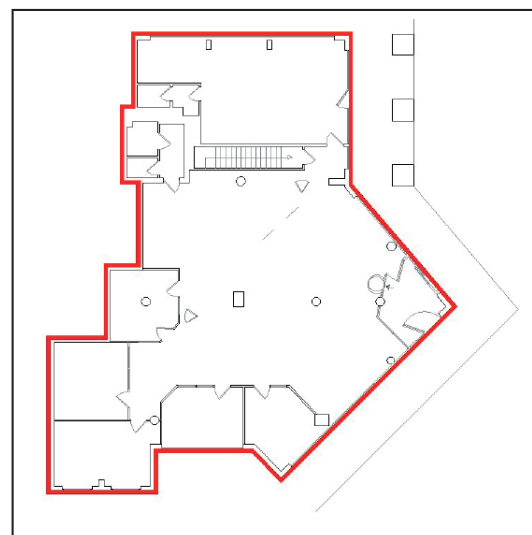
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

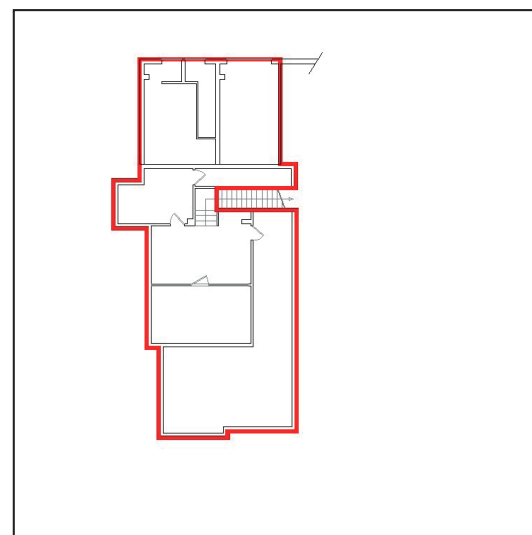
L'immobile è ubicato in via Gian Battista Bazzoni a Trezzo sull'Adda, comune italiano di circa 12.000 abitanti della provincia di Milano, posto ad est del capoluogo, a circa 35 km. La Proprietà è localizzata a ridosso del centro storico del paese, lungo una delle vie principali di collegamento tra il centro e le SP2 e SP104. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '80-2000, con fabbricati di media altezza e di media qualità, con la presenza di locali commerciali al piano terra, localizzati soprattutto lungo via G.B. Bazzoni. A breve distanza, lungo le sponde del fiume Adda, sorge il Castello Visconteo, della seconda metà del 1300, che veniva utilizzato come fortezza militare e come residenza estiva per i signori di Milano. Nelle vicinanze sono presenti gli uffici postali, gli uffici comunali, attività commerciali e servizi alla persona. L'accessibilità con mezzi privati risulta buona grazie alla presenza della SP2 e dello svincolo autostradale di Trezzo sull'Adda, posto a 2,5 km dalla Proprietà, che consente l'accesso alla A4 Torino - Trieste. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via G.B. Bazzoni; la stazione ferroviaria più vicina è quella di Paderno-Robbiate, posta a circa 13 km di distanza.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	8	357	703	D/05
S1	8	357	17	C/06
S1	8	357	18	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Box ad uso vani tecnici	25
S1	Box	21
S1	Caveau	40
S1	Depositi / Archivi / Cantine	58
S1	Vani Tecnici	13
PT	Agenzia Bancaria	356
S1, PT	Scale/ascensori	16
MQ AREE INTERNE		529

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da tre unità immobiliari, una delle quali era precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, le altre due sono destinate ad autorimessa; le tre unità sono comprese in un edificio risalente agli anni 2000 di maggior consistenza, a destinazione mista residenziale e commerciale, che si sviluppa su quattro piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso all'unità direzionale avviene direttamente da ingresso pedonale posto su via G.B. Bazzoni, tramite una porta a vetri ad ante che immette nello spazio antecedente la bussola d'ingresso della filiale. Quest'unità è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: al piano terra ingresso, front office, back office, sei locali ad uso ufficio, disimpegno, antibagno, bagni suddivisi uomo/donna/disabili, scala interna di collegamento con il piano interrato; piano interrato con disimpegno, caveau, archivio, locale tecnico, ripostiglio.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in muratura.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in ceramica, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei servizi, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio con vetri antisfondamento, controsoffitto in cartongesso microforato al piano terra, tramezzi realizzati in parte con pareti mobili in legno e vetro ed in parte in muratura intonacata.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è buono.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale