



VIGEVANO (PV)
via Dante, 39



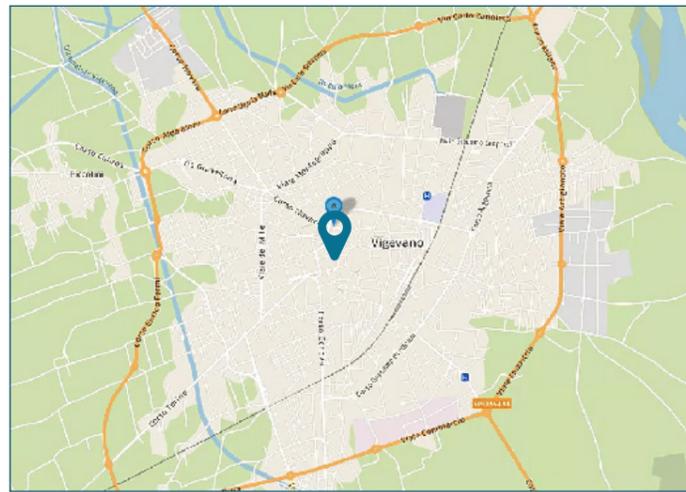
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

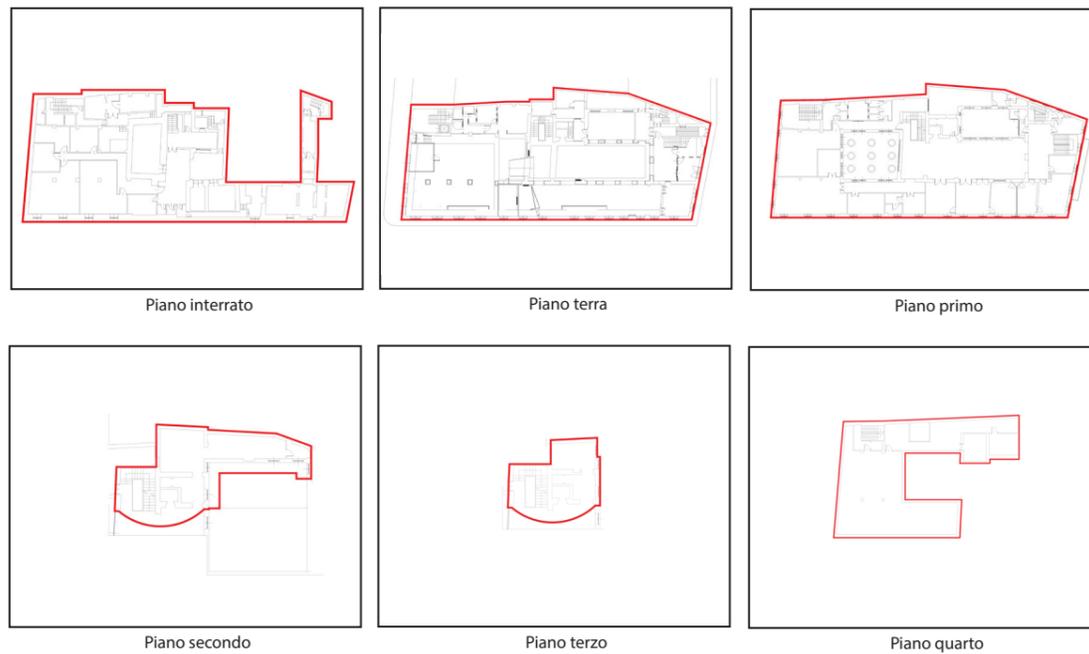
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Dante n. 39 a Vigevano, comune italiano di circa 62.000 abitanti della Provincia di Pavia, in Lombardia. È posto circa 40 km a nord-ovest del capoluogo lombardo. La Proprietà è localizzata nel centro storico della cittadina, dotato dei servizi principali alla persona e servizi commerciali di diverso genere. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale con edifici di antica formazione, di media altezza e di buona qualità, con locali commerciali posti al piano terreno. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SP494 che collega l'area con i paesi limitrofi della provincia di Milano e che, collegata con la SS526, porta allo svincolo autostradale di Magenta (A4) Milano-Torino. La cittadina di Vigevano risulta collegata, oltre che per mezzo di autobus urbani ed extraurbani, anche con la linea ferroviaria, la stazione di Vigevano è posta a poco più di un chilometro dalla Proprietà. Nella zona di riferimento, trattandosi di centro storico, si rileva una buona presenza di parcheggi pubblici a pagamento.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1, P2, P3	32	1	23	D/05
P2	32	1	27	F/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	151
S1	Balconi/Terrazzi	327
S1	Vani Tecnici	55
PT	Agenzia Bancaria	786
P1	Balconi/Terrazzi	11
P1	Depositi / Archivi	74
P1	Uffici	646
P2	Balconi/Terrazzi	85
P2	Depositi / Archivi	56
P3	Vani Tecnici	17
P4	Balconi/Terrazzi	76
P4	Depositi / Archivi	220
P4	Vani Tecnici	44
S1, PT, P1, P2, P3	Scale/ascensori	240
	MQ AREE INTERNE	2.787
PT	Area Esterna Scoperta/Coperta	34

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un'immobile cielo/terra, articolato in due unità immobiliari, una con destinazione d'uso agenzia bancaria e l'altra di lastrico solare. L'asset si sviluppa su cinque piani fuori terra ed uno interrato, edificato in data anteriore al 1900 ed oggetto in parte di recente ristrutturazione interna ed esterna. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura, con copertura a più falde e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e primo e intonacate e tinteggiate ai piani superiori, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT con inferriate e in legno e vetro ai piani superiori con avvolgibili in pvc. La Proprietà è caratterizzata da:

- Piano T: ingresso tramite bussola, disimpegno, locale open space, sala riunioni, due locali ad uso ufficio di cui uno posto nell'area est con finiture storiche e soffitto con decorazioni, disimpegno, archivio, cavedio, antibagno con bagni, locale server, scale ed ascensori per il collegamento tra i piani;
- Piano S1: disimpegno, due locali caveau, un locale sicurezza, sei locali ad uso archivio, intercapedine con collegamento al locale tecnico e ripostiglio;
- Piano 1: locale open space di disimpegno, sei locali ad uso ufficio, due sale riunioni, disimpegni, ripostigli, antibagni e bagni con suddivisione uomini/donne e balcone;
- Piano 2: disimpegno, ripostiglio;
- Piano 3: disimpegno con locale tecnico;
- Piano 4: sottotetto, terrazza e locali tecnici.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimenti in marmo e parquet, rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi e pareti tinteggiate; al piano terra una parte è stata recentemente ristrutturata e presenta pavimentazioni in parquet, rivestimenti e pavimenti in grès nei servizi. Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale