



CASSINA DE' PECCHI (MI)  
via Matteotti, 2/4



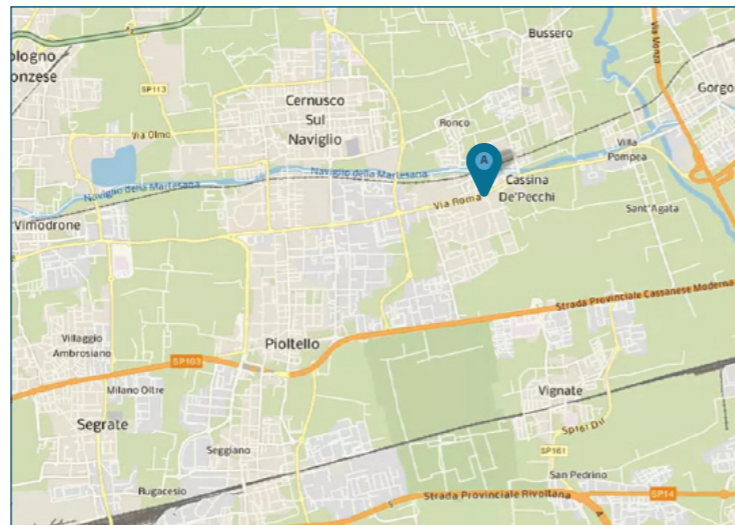
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Matteotti n. 2/4 a Cassina de' Pecchi, comune italiano della provincia di Milano con circa 14.000 abitanti, collocato ad est del Capoluogo di Regione che dista circa 20 km. La Proprietà è localizzata nel centro del paese, dotato dei principali servizi alla persona e da un buon numero di attività commerciali, sia di vicinato che appartenenti alla GDO. L'accesso alla Proprietà avviene direttamente dalla via pubblica, attraverso bussola d'ingresso blindata. La zona è caratterizzata esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale con fabbricati edificati in epoche diverse, di varie qualità costruttive e differenti altezze. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla Strada Padana Superiore che collega il centro cittadino con l'autostrada A51 posta a circa 8 km. L'area risulta servita da autobus urbani ed extraurbani che la collegano con i principali paesi limitrofi e la stazione della metropolitana di Milano MM2; la linea ferroviaria più vicina è posta nel comune di Pioltello, situato a circa 6 km di distanza.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1	4	268	502	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	114
S1, PT, P1	Scale/ascensori	21
P1	Balconi Terrazzi Chiostre	12
P1	Uffici	239
P1	Vani Tecnici	2
S1	Depositi / Archivi / Cantine	86
S1	Vani Tecnici	39
	MQ AREE INTERNE	513
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	11

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, primo ed interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '70, di complessivi 7 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura, rivestiti in pietra naturale al piano terra ed in mattoni faccia a vista nei restanti piani, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetro ai piani superiori con tapparelle in pvc.

La filiale si sviluppa su tre livelli ripartiti funzionalmente come segue: al piano terra bussola d'ingresso con sportello bancomat, locale open-space, ripostiglio, scala interna di collegamento tra i piani con montascale per disabili; al piano primo locale open-space con gli sportelli bancari, due locali ad uso ufficio, sala riunioni, antibagno, due servizi, locale tecnico, tre balconi; al piano interrato disimpegno, caveau, archivio, due locali tecnici, servizi.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti lignei in tutti i locali, pareti tinteggiate, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei servizi, porte interne in legno, infissi esterni in legno.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale

Vista interna unità direzionale