



FAGNANO OLONA (VA)  
piazza Camillo Benso di Cavour, 11



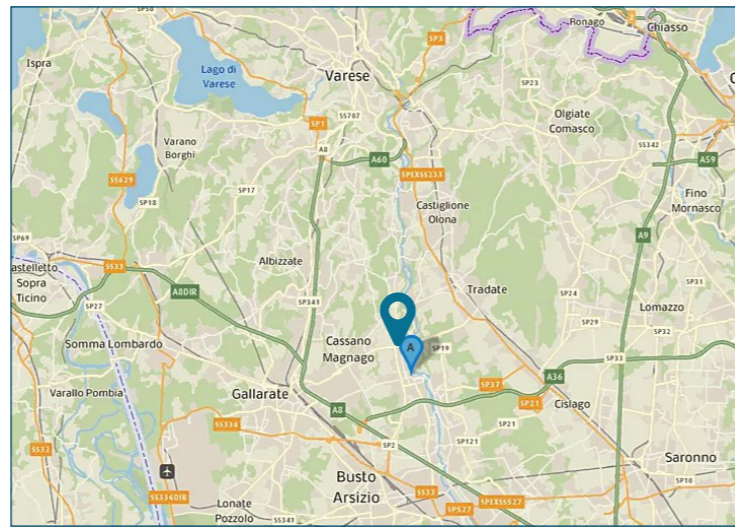
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

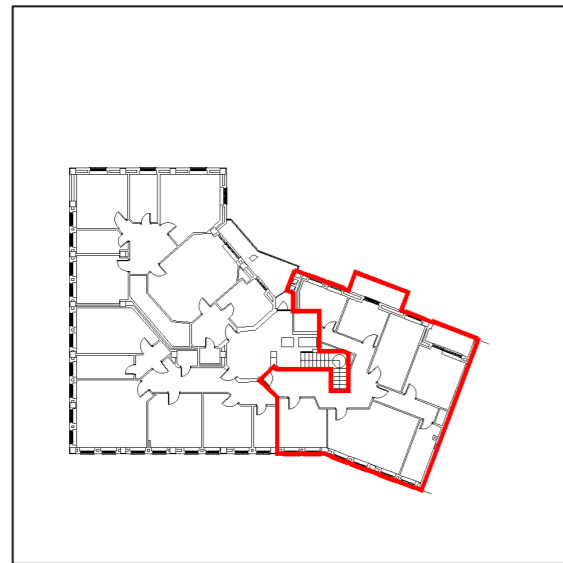
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

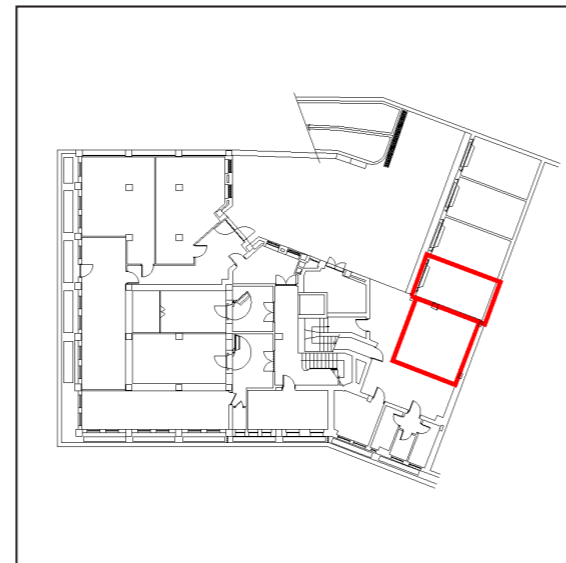
L'immobile è ubicato in piazza Cavour n. 11 a Fagnano Olona, comune italiano di circa 12.400 abitanti della provincia di Varese, posto a sud del capoluogo di provincia, in prossimità del territorio provinciale comasco. La zona dove insiste il bene è centrale, ed è caratterizzata da un tessuto urbano di media densità abitativa, con edifici civili alti mediamente due/tre piani fuori terra, di natura prevalentemente commerciale ai piani terra e residenziale a quelli superiori. L'accessibilità è buona sia con i mezzi privati, favoriti dalla prossimità alla SP 2, alla SP 22 ed all'autostrada A8 dei Laghi, sia con quelli pubblici, in quanto si trovano fermate dell'autobus nelle immediate vicinanze dell'immobile. L'edificio insiste su di un'area con una disponibilità di posteggio adeguata alle esigenze della zona, con parcheggi a raso su strada regolamentati da disco orario. La stazione ferroviaria di riferimento è localizzata a Tradate, a circa 8 Km di distanza, con transito e sosta di linee regionali. L'aeroporto più vicino è Milano Malpensa, posto a circa 20 km.



## PLANIMETRIE



Piano primo



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	8	40	8	C/06
S1, P1	8	40	4	A/02

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Box	21
S1	Depositi / Archivi / Cantine	6
P1	Residenza	147
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	14
MQ AREE INTERNE		189

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità ad uso residenziale, posta al piano primo di un edificio di tipo civile a destinazione residenziale e terziaria, che si sviluppa per due piani fuori terra più un piano interrato. La Proprietà comprende una cantina ed un garage posti al piano interrato. Il fabbricato è dotato di un ampio porticato, al quale afferiscono le attività commerciali/terziarie del piano terra. Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale