



SECUGNAGO (LO)
Via Roma 5

Intesa Sanpaolo Group Services
Direzione Centrale Immobili
Ufficio Property Management
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

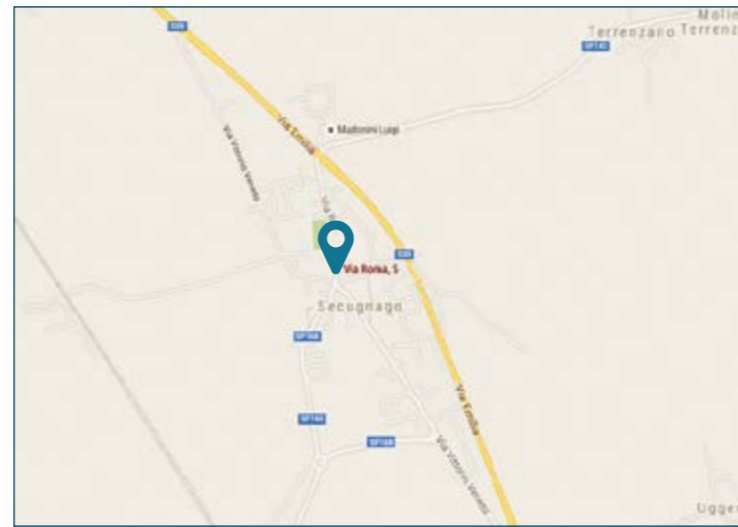
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in Via Roma 5, nel centro abitato di Secugnago un comune di circa 2.000 abitanti della provincia di Lodi.

Il centro urbano si sviluppa a ridosso della viabilità principale (SS9 Via Emilia); il tessuto edilizio si presenta privo di un disegno unitario con presenza di complessi rurali e ampie aree a destinazione agricola.

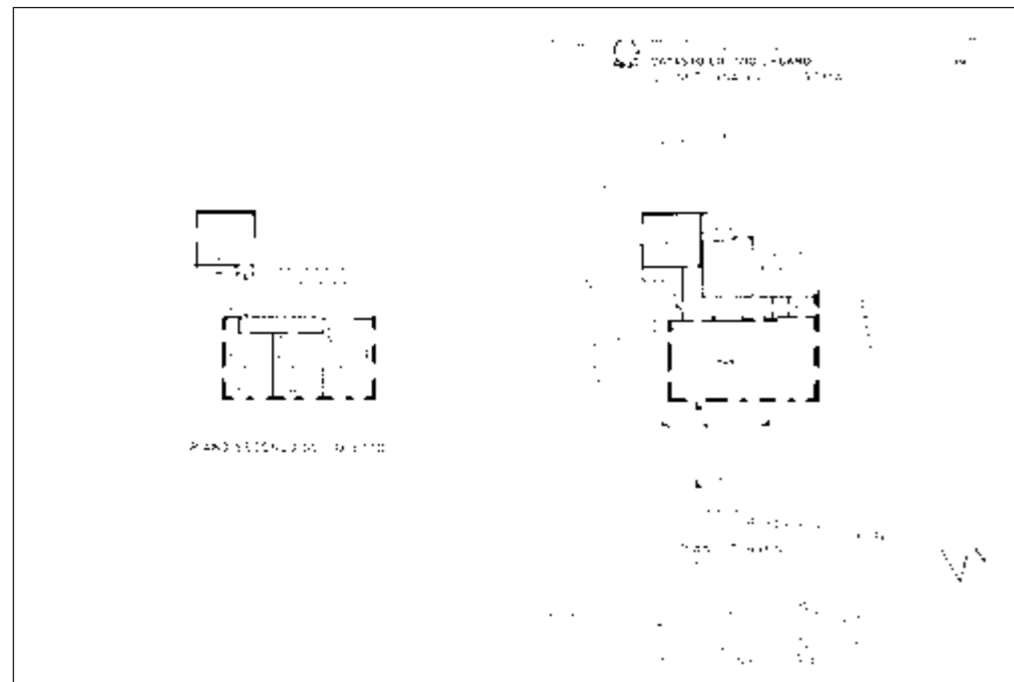
L'edificio in cui è inserito l'unità oggetto di analisi è posto in posizione centrale, in prossimità dei principali servizi (uffici pubblici, strutture religiose, attività commerciali al dettaglio).



Secugnago mediante la SS9 è collegata a Lodi e Piacenza; il casello Autostradale di Casalpusterlengo (A1) dista circa 10 Km.

Il Comune non è servito da mezzi di trasporto pubblico ad eccezione della stazione ferroviaria (distante circa 1 Km dal centro abitato) che serve la tratta Milano – Bologna.

PLANIMETRIE CATASTALI



DATI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati del comune di Secugnago l'asset è identificato come segue:
Foglio 3, Mappale n.454, sub.701, categoria D/5, rendita catastale di Euro 3243.35

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T - Piano Terra	Agenzia bancaria/locali tecnici	173,00
2 - Piano sottotetto	Archivi	115,00
T - Piano Terra	Area esterna	28,00
TOTALE (mq)		316,00

DESCRIZIONE

Trattasi di una porzione immobiliare ubicata all'interno di un edificio composto da 2 piani fuori terra, oltre al sottotetto. La porzione immobiliare è costituita da una filiale bancaria, situata al piano terra, a cui si accede dall'ingresso posto su Via Roma e di una porzione di sottotetto adibita ad archivio.

Dal cortile condominiale si accede al locale tecnico dove è ubicata la caldaia. Dalle scale condominiali (comuni alle unità abitative) si accede al sottotetto dove sono ubicati gli archivi (visionati solo esternamente).

L'unità immobiliare è composta da:

- Piano Terra: bussola d'ingresso, ampio open space suddiviso da pareti vetrate con sportelli e zona di attesa clienti.

Dalla zona di accoglienza clienti si diparte un corridoio che immette nel locale cassaforte, uffici della direzione e servizi igienici.

Dal corridoio, mediante porta blindata, si accede al vano scala condominiale che immette ai locali archivi posti nel sottotetto.

L'unità immobiliare presenta le seguenti finiture: pavimento in marmo, pareti finite ad intonaco (ad eccezione dei servizi igienici che risultano piastrellati), serramenti in alluminio ed inferriate. L'impianto elettrico è a vista (canaline poste a soffitto); L'impianto di riscaldamento è di tipo tradizionale (caldaia a gas) con radiatori in ghisa.

La filiale è dotata di impianto di condizionamento con unità (macchina) posta in facciata e sul prospetto interno.

- Piano Sottotetto: archivi.



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà