



BULCIAGO (LC)
via Don Davide Canali, 33-35



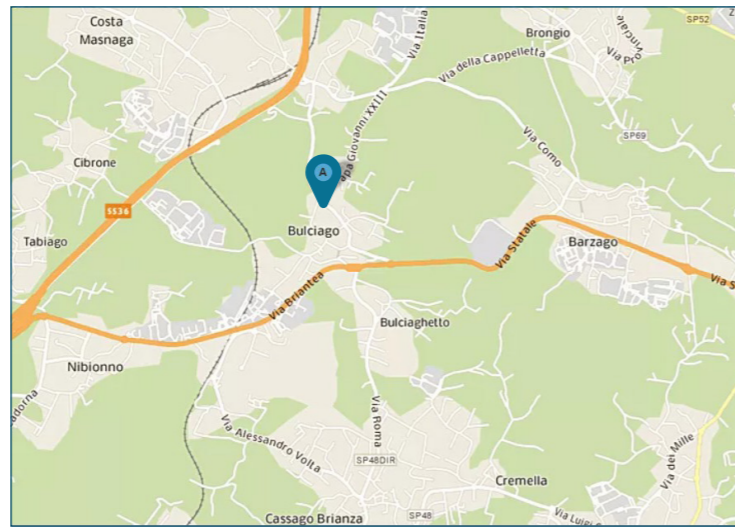
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

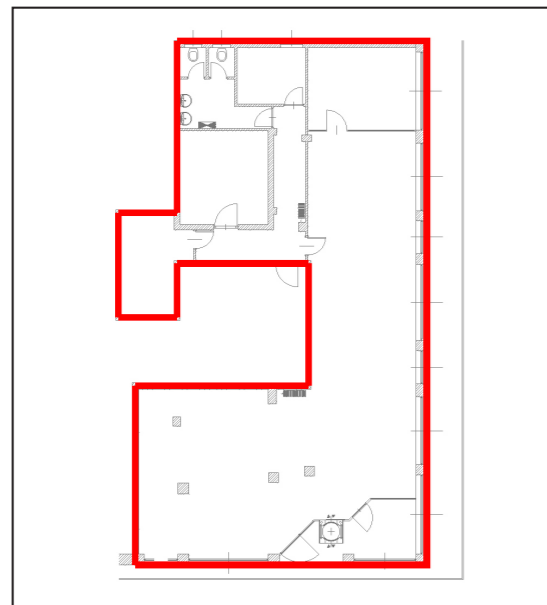
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Canali n. 33 a Bulciago, comune italiano di circa 3.000 abitanti della provincia di Lecco, posto a sud-ovest del capoluogo di provincia, da cui dista circa 20 km. La Proprietà è localizzata nel centro paese, dotato dei principali servizi alla persona e da un buon numero di attività commerciali. L'accesso alla Proprietà avviene direttamente dalla pubblica via, attraverso bussola d'ingresso blindata. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale, con fabbricati di bassa / media altezza e sufficiente qualità; si segnalano alcuni locali commerciali di vendita al dettaglio nei piani terreni degli edifici nelle immediate vicinanze. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta grazie alla SP342, che collega l'area con l'autostrada SS36 del Lago di Como e dello Spluga, posta a circa 2 km. L'area risulta servita da autobus urbani ed extraurbani che la collegano con i principali paesi limitrofi; la linea ferroviaria più vicina dista circa 1 km, sulla tratta Milano-Lecco.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	3	355	4	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	231
PT	Depositi / Archivi / Cantine	33
	MQ AREE INTERNE	263

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '70, di complessivi 5 piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura rivestite in mattoni faccia a vista, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT con inferriate alle finestre e in pvc e vetro ai piani superiori con tapparelle in pvc.

L'unità è così articolata: ingresso tramite bussola blindata, open space con sportelli bancari, ufficio del direttore, disimpegno, archivio, caveau, ripostiglio, antibagno con wc suddivisi uomini/donne.

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

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale