



NERVIANO (MI)
via Sant'Antonio, 1



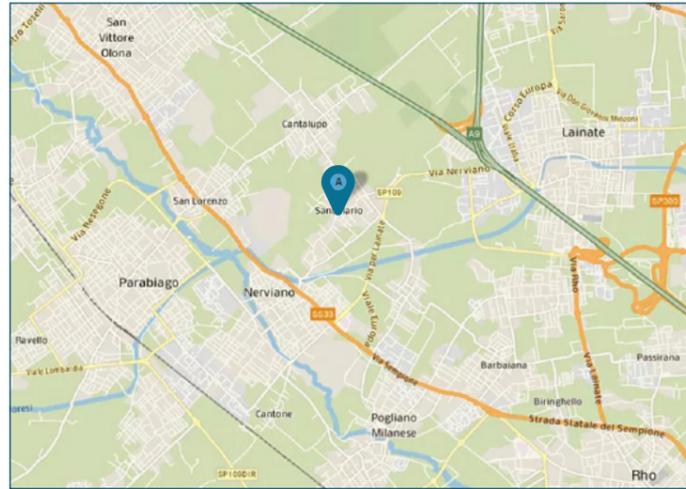
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

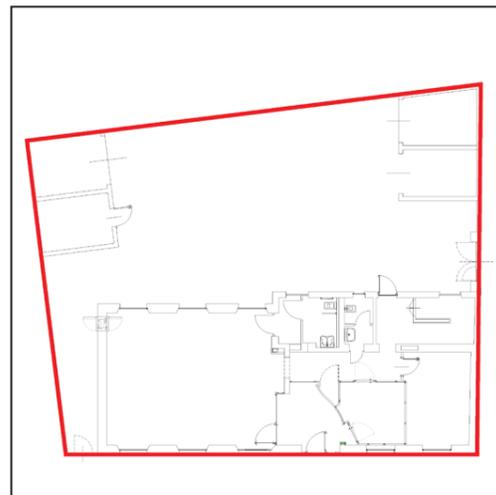
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

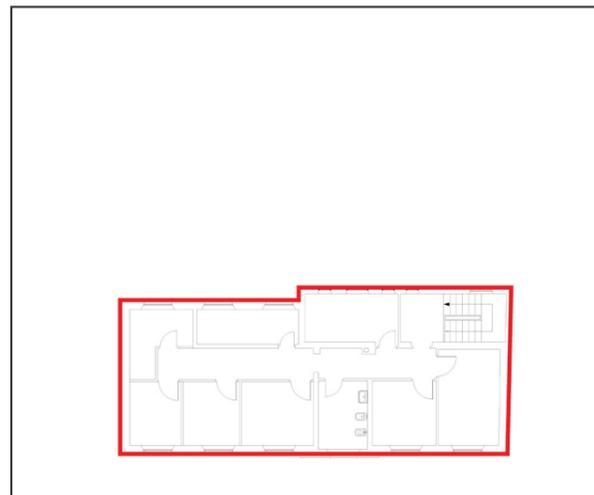
L'immobile è ubicato in via Sant'Antonio n. 1, località Sant'Ilario a Nerviano, comune italiano di circa 17.000 abitanti della città metropolitana di Milano in Lombardia, situato a nord-ovest tra Legnano e Milano, a 22 km di distanza dal capoluogo. La Proprietà è localizzata a nord-est del territorio comunale, in un'area caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con bassa densità edilizia e fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità. Nelle vicinanze sono presenti alcune attività commerciali posizionate ai piani terra dei fabbricati e collocati specialmente lungo via Giuseppe Garibaldi. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza nelle vicinanze di Via Trento e via Per Lainate, mentre le infrastrutture viarie più importanti rimangono la Strada Statale 33 del Sempione e l'Autostrada dei Laghi A8 Varese-Milano, il cui imbocco dista soli 7 km di distanza. L'area risulta servita da alcune linee di autobus urbano, le cui fermate si concentrano specialmente lungo via G. Garibaldi e via Milano.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P1	2	262	702	C1
PT	2	262	501	C6
PT	2	262	502	C2

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT, P1	Vani Tecnici	33
PT	Depositi / Archivi / Cantine	11
PT	Agenzia Bancaria	135
PT	Box	22
PT, P1	Scale/ascensori	17
P1	Uffici	112
	MQ AREE INTERNE	329
PT	Area Esterna Scoperta	168

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra risalente al secolo scorso, si sviluppa su due piani fuori terra ad uso commerciale, oltre a superfici destinate ad uso autorimessa, locali tecnici ed archivi. Completa la proprietà una piccola area esterna, posta ad angolo tra via Sant'Antonio e via Giuseppe Garibaldi.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'unità commerciale, un tempo filiale bancaria, è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra era adibito a sportello bancario ed il piano primo ad uffici e locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in calcestruzzo armato.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres ed in ceramica, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitto con pannelli in cartongesso integrati con corpi illuminanti, tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Completano la proprietà due posti auto coperti ubicati al piano strada, un box auto, un locale tecnico ed un'area esterna pertinenziale.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale