



CODOGNO (MI)
Via Vittorio Emanuele 35



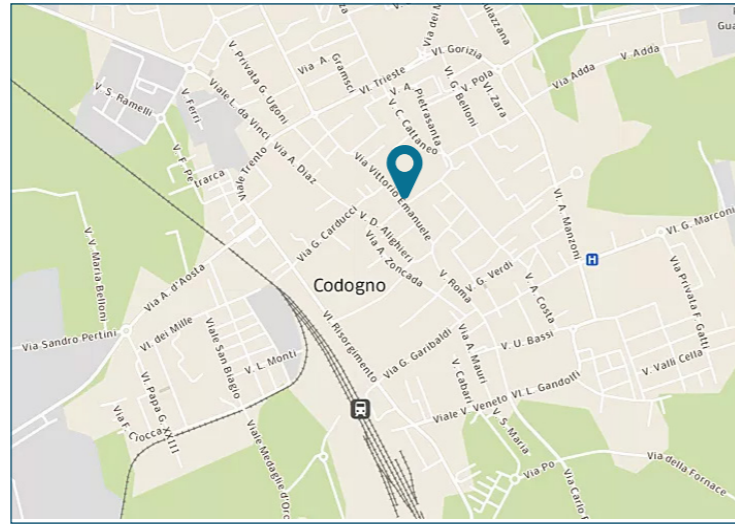
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

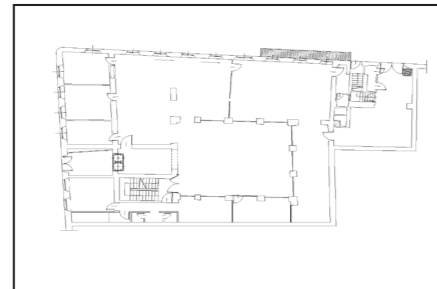
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

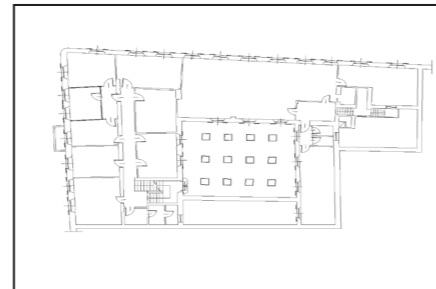
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Codogno, Comune italiano di 15.000 abitanti della provincia di Milano, e più precisamente al civico 35 di via Vittorio Emanuele. La zona, dove insiste il bene, è posizionata nel centro storico di Codogno, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni inizi del secolo scorso, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di buona qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta grazie alla presenza della strada Statale 9 che collega Codogno sia a Lodi che a Piacenza. Da Milano raggiungibile tramite la A1 uscita Casalpusterlengo, circa 10 Km da Codogno. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che mette in collegamento la cittadina con i paesi circostanti. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Milano-Bologna - Pavia, con la stazione situata in Piazzale Cadorna a meno di 5 minuti di macchina dalle proprietà in esame.



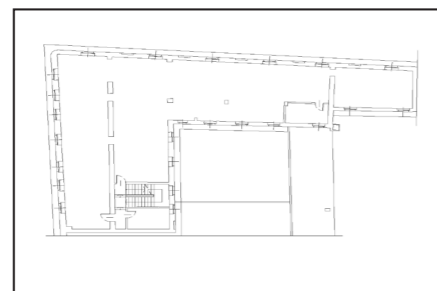
PLANIMETRIE



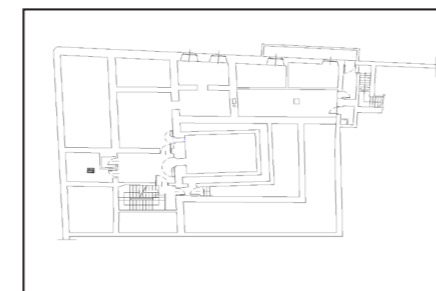
Piano terra



Piano primo



Piano secondo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-P1-P2-S1	24	1	701	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	138
S1	Depositi / Archivi / Cantine	83
S1	Vani Tecnici	113
PT	Agenzia Bancaria	582
PT	Vani Tecnici	9
P1	Uffici	248
P1	Balconi Terrazzi Chiostri	42
P2	Depositi / Archivi / Cantine	406
P2	Vani Tecnici	14
MQ AREE INTERNE		1.635 (mq)
PT	Area Esterna Scoperta	57
P1	Area Esterna Scoperta	104

DESCRIZIONE

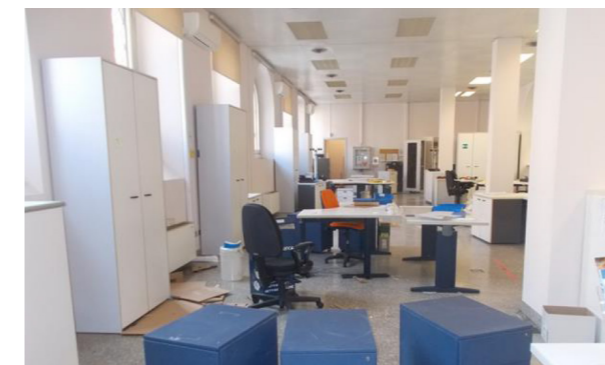
Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio storico, a destinazione mista residenziale e terziaria che si sviluppa su 4 piani fuori terra oltre a piano sottotetto ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e primo e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Vittorio Emanuele; il piano terra è adibito a sportello bancario; i piani primo e secondo sono adibiti ad uffici e il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici; il piano sottotetto ospita locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in acciaio e pietra naturale dotato di ascensore.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in gres (PT-P1-P2-S1); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al PT; controsoffitto in cartongesso al piano interrato e in cartongesso microforato ai piani P1 e P2; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale