

MILANO (MI)
via Monte Rosa, 16



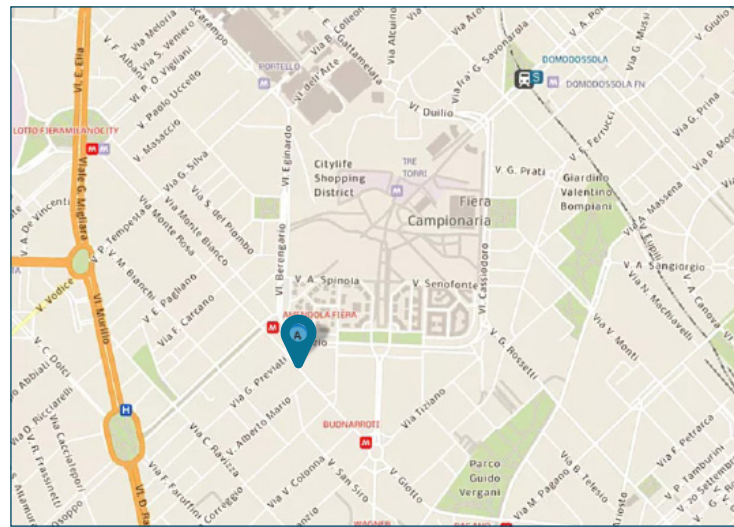
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

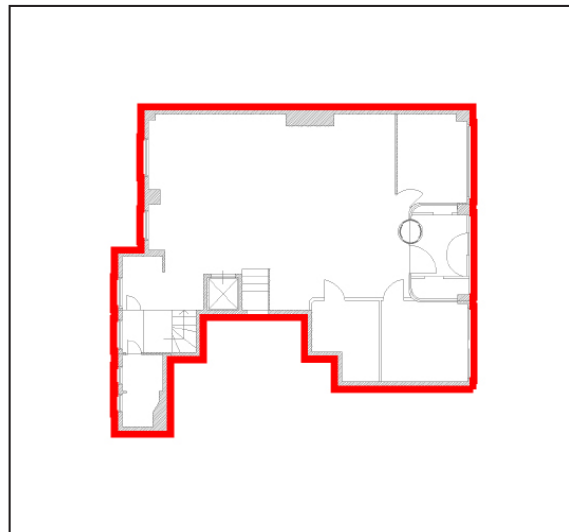
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

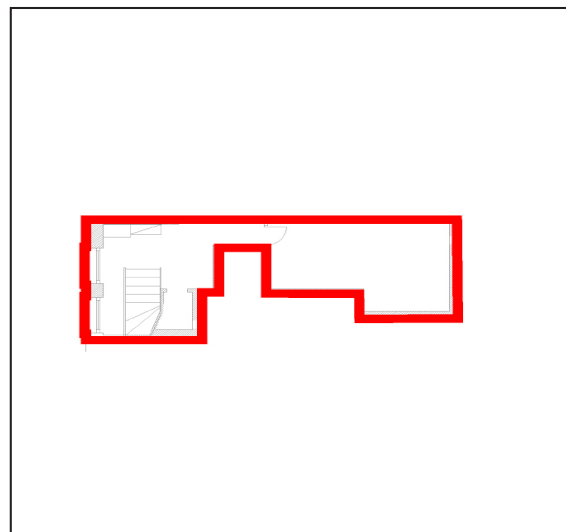
L'immobile è ubicato in via Monte Rosa n. 16 a Milano, nella zona conosciuta come Fiera Milano City, localizzata in posizione semicentrale, a ovest del cuore della città. L'area è considerata di pregio sia per la localizzazione sia per il contesto che prende il nome dal vecchio polo urbano della Fiera Campionaria di Milano. L'ambito urbano di riferimento è composto prevalentemente da edifici di buona qualità architettonica databili tra l'ottocento e il novecento, con densità medio-alta e a prevalente destinazione residenziale e unità commerciali/uffici al piano terra. L'area, a partire dal 2015, è stata interessata da uno dei primi progetti italiani di rigenerazione urbana, con la riconversione totale del vecchio sito della Fiera di Milano (spostata nel frattempo a Rho) e la nascita del quartiere City Life, con edifici iconici che hanno cambiato lo skyline di Milano e reso il quartiere uno dei più attraenti della città. La zona gode di un buon livello di accessibilità veicolare, è servita da mezzi di trasporto pubblico su gomma oltre che dalla linea metropolitana MM1. Sono presenti aree di parcheggio pubblico.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	339	139	711	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	148
S1	Depositi / Archivi / Cantine	12
S1, PT	Scale /Ascensori	12
S1	Vani tecnici	15
MQ AREE INTERNE		187

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '60-'70, che si sviluppa su 8 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita con piastrelle di clinker sul fronte verso strada e intonacata nell'affaccio retrostante, nonché serramenti in legno o alluminio con avvolgibili in pvc. Il piano terra è per la quasi totalità occupato dall'unità commerciale sul cui fronte si aprono le vetrine a tutta luce. La piccola porzione al piano interrato destinata a magazzini e locali tecnici è collegata mediante scala interna.

Al piano terra sono presenti pavimenti rivestiti in pietra, controsoffitto in pannelli di fibra vegetale, divisori di tipo mobile in laminato, porte in tamburato, serramenti in alluminio e vetro e servizi igienici rivestiti con piastrelle di ceramica. Il piano interrato presenta un livello di finiture di minor pregio.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale/commerciale



Vista interna unità direzionale/commerciale