



CALOLZIOCORTE (LC)  
piazza Vittorio Veneto, 2



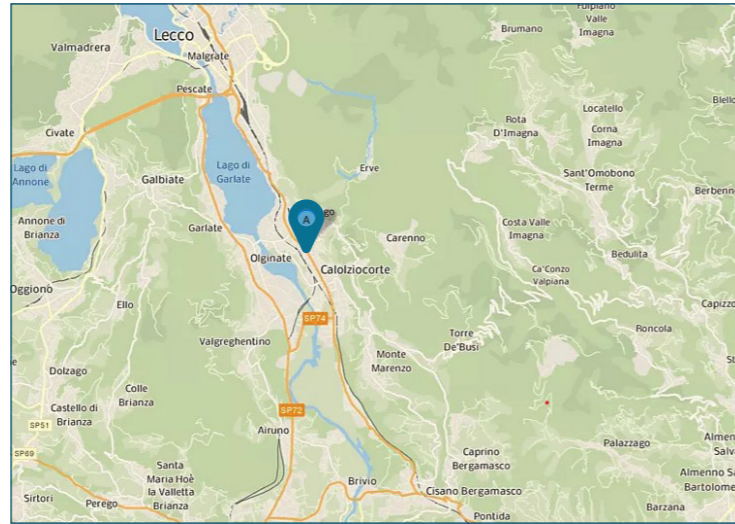
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

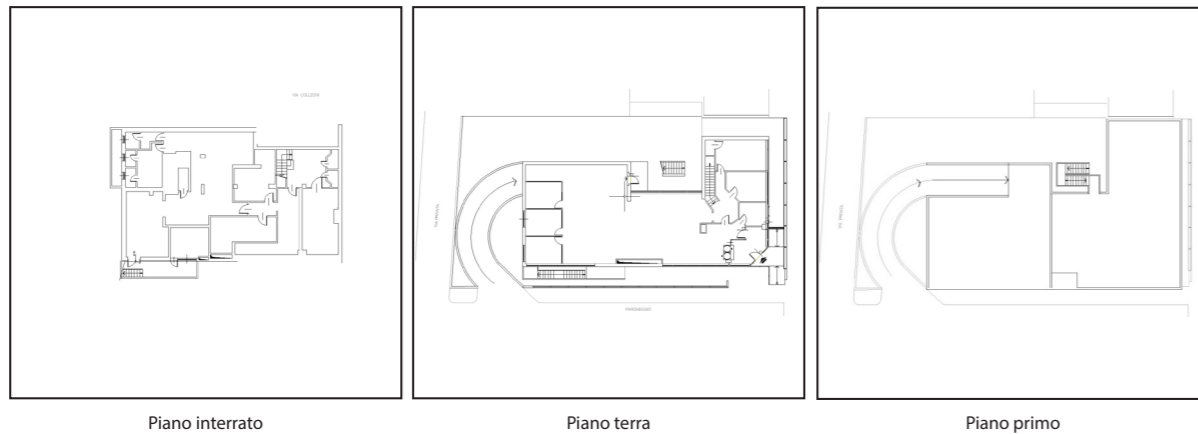
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza Vittorio Veneto, n. 2 a Calolziocorte, comune italiano di circa 18.600 abitanti della provincia di Lecco. Situato nella Valle San Martino, si trova a circa 7 km a sud-est del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro dell'agglomerato urbano, ad angolo tra via Vittorio Veneto e via Colleoni. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '70, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici ed alcuni interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale/terziario. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della SS639 che collega direttamente gran parte del centro cittadino alla SS639 e quindi alla SS36 per Lecco e Milano e alla SS342 Strada Statale Briantea di collegamento Bergamo-Varese. Il collegamento con l'Autostrada A4 avviene dal Casello Dalmine o Capriate che distano circa 23 km. Inoltre, la zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite la strada A51, tangenziale est di Milano con uscita Velate Usmate Sud o Carnate a circa 18 km di distanza. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico locale e linea dei trasporti regionale che collega la città ad altri centri della Lombardia. La stazione ferroviaria è situata a pochi km dalla Proprietà.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1	2	2400	701	C/01

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	254
S1	Vani Tecnici	71
PT	Agenzia Bancaria	313
PT	Depositi / Archivi / Cantine	3
S1, PT, P1	Scale/ascensori	39
	<b>MQ AREE INTERNE</b>	<b>679</b>
P1, PT	Rampa Carrabile	97
P1	Autorimessa scoperta	400
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	16
PT	Area Esterna Scoperta	293
	<b>MQ AREE ESTERNE</b>	<b>806</b>

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra risalente intorno agli anni '90 che si sviluppa su un piano fuori terra ad uso uffici, un piano interrato ad uso autorimessa, locali tecnici ed archivi e un parcheggio esterno scoperto posto al piano primo, su lastrico del solaio del piano terra. Completa la Proprietà un'area esterna adibita a giardino e un camminamento sui lati prospicienti l'immobile che affacciano su via Colleoni e via Vittorio Veneto. L'accesso alla Proprietà avviene direttamente da via pubblica, tramite una porta di alluminio e vetro che immette all'interno dei locali, mentre l'accesso delle autovetture avviene da via Colleoni mediante rampa carrabile che porta al primo piano, ove è ubicato il parcheggio scoperto.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura praticabile a destinata ad autorimessa, tamponamenti esterni in pannelli cementizi, nonché serramenti e vetrine in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento. Il lotto su cui insiste l'immobile ha pianta a forma rettangolare regolare, mentre il fabbricato ha pianta irregolare. Internamente l'immobile è ripartito funzionalmente come di seguito: piano terra è adibito a sportello bancario costituito da ingresso, ampio openspace con sportelli bancari, disimpegno, uffici, locale bancomat, scala interna di collegamento con piano interrato; il piano interrato è adibito a deposito, archivio, servizi igienici, locale caldaia, locale condizionamento, locale cassette, disimpegno; il piano primo è costituito da un lastrico solare destinato parcheggio auto scoperto, avente solaio rinforzato destinato a sopportare i carichi delle autovetture. Il collegamento verticale tra piano interrato e piano terra è garantito da vano scala interno; il collegamento con parcheggio al primo piano, con corpo scala esterno, anch'esso ad uso esclusivo. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica ed in parte galleggianti, 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 microforato al piano terra; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro e muratura intonacata e tinteggiata.

Lo stato manutentivo e conservativo generale è discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale