



BUSTO ARSIZIO (VA)
Via Novara, 1



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

INTESA  SANPAOLO

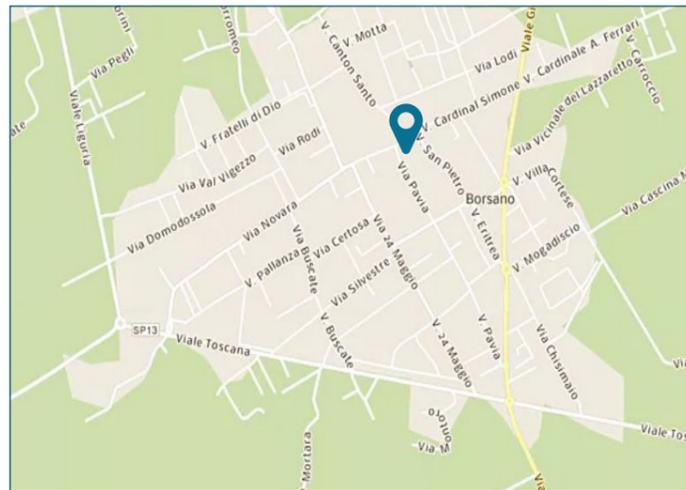
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

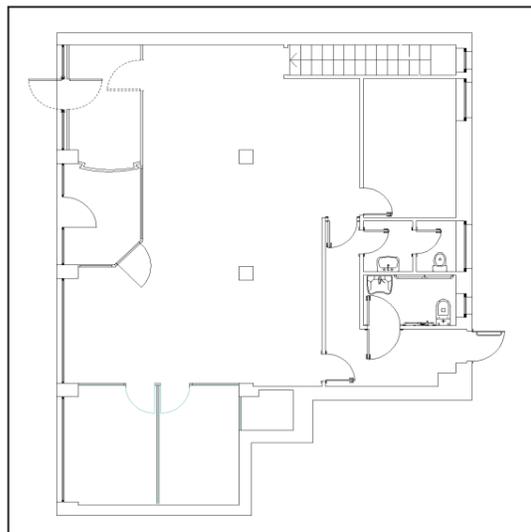
Busto Arsizio è un comune italiano di 83.300 abitanti della provincia di Varese in Lombardia, si trova circa 30 chilometri a sud del capoluogo di provincia.

La proprietà è localizzata nella frazione Borsano, che si posiziona a sud del territorio comunale di Busto Arsizio, e più precisamente al civico 1 di Via Novara.

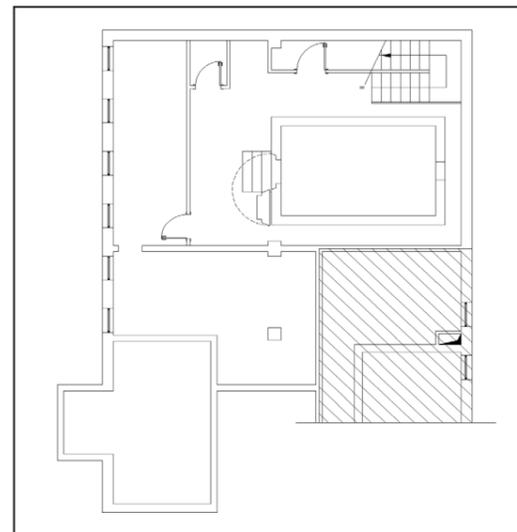
La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente a diverse epoche del secolo scorso, con fabbricati di 3-6 piani fuori terra di medio livello qualitativo, e con la presenza, al piano terra, di esercizi commerciali di vicinato. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza dell'uscita Castellanza dell'Autostrada A/8 dei Laghi a pochi chilometri di distanza. La città è servita da collegamento ferroviario tratta Domodossola-Milano, con stazione situata in piazza Volontari della Libertà oltre che dalla linea di superficie del trasporto pubblico che collegano Busto Arsizio con i paesi limitrofi.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	5	251	17	D/5
S1	5	251	15	D/1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	53
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	45
S1	Scale/ascensori	12
S1	Vani Tecnici	23
PT	Agenzia Bancaria	136
PT	Scale/ascensori	7
	MQ AREE INTERNE	276 (mq)

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, a destinazione terziario-residenziale risalente agli anni '70 che si sviluppa su 4 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Novara; il piano terra è caratterizzato da un locale open-space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita il caveau alcuni archivi e un vano tecnico (Sub 15).

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in gres al piano terra e in parte in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi igienici, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio rinforzato con vetro antisfondamento.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale