



POZZUOLO MARTESANA (MI)  
via Caccianiga, 13A



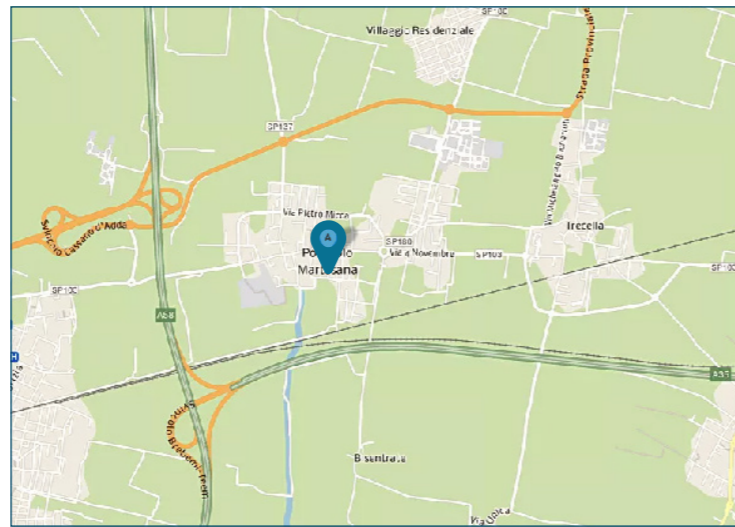
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

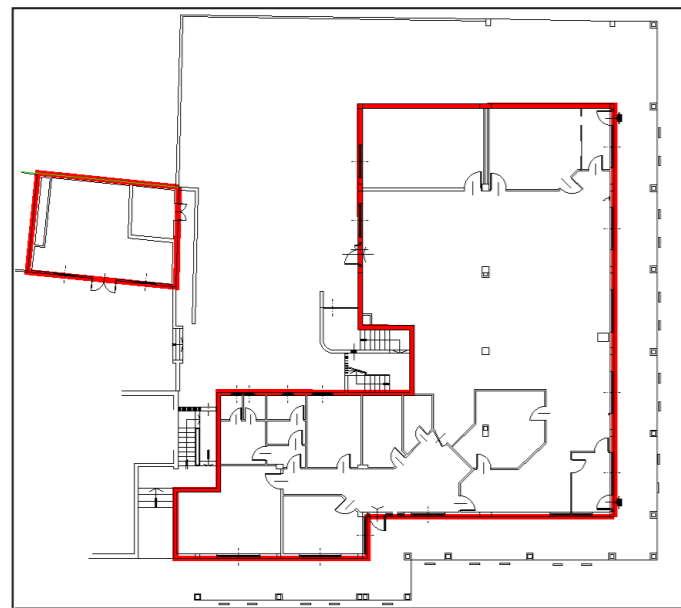
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Caccianiga n. 13A a Pozzuolo Martesana, comune italiano di circa 9.000 abitanti della città metropolitana di Milano in Lombardia. Situato in un'area compresa tra Treviglio e Milano, si trova a circa 25 km di distanza dal capoluogo di Regione. La proprietà è localizzata nel centro del territorio comunale, la zona è caratterizzata da un tessuto urbano prevalentemente di tipo residenziale, con fabbricati condominiali di 2-3 piani fuori terra ed abitazioni singole dotate di ampie pertinenze esclusive. Nelle vicinanze sono presenti alcuni esercizi di vicinato ed attività commerciali che si concentrano specialmente in largo Trieste e via Pieregrosso. Inoltre sono presenti uffici pubblici, centri sportivi, luoghi di culto ed aree ludiche a servizio dei cittadini. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della Strada Provinciale 137 e di viale Trieste. Le infrastrutture viarie più importanti sono rappresentate dalle autostrade A58 TEEM e A35 BreBeMi. La disponibilità di mezzi di trasporto pubblico risulta sufficiente. Il comune è dotato della stazione ferroviaria di Pozzuolo Martesana.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	6	242	701	C/01

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	481
PT	Vani Tecnici	51
	MQ AREE INTERNE	532
PT	Area Esterna Coperta	146

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità immobiliare a destinazione commerciale, precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata al piano terra di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '80, che si sviluppa su 3 piani fuori terra. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura 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 da ingresso pedonale, tramite delle porte scorrevoli in vetro e alluminio che si trovano sotto un porticato situato lungo viale Trieste; l'immobile è disposto su un unico livello al piano terra con spazi adibiti a sportello bancario, oltre ad un'area esterna porticata e vani tecnici.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate e controsoffitto in cartongesso con corpi illuminanti integrati.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale/commerciale



Vista interna unità direzionale/commerciale