



Milano (MI)
via Padova, 175



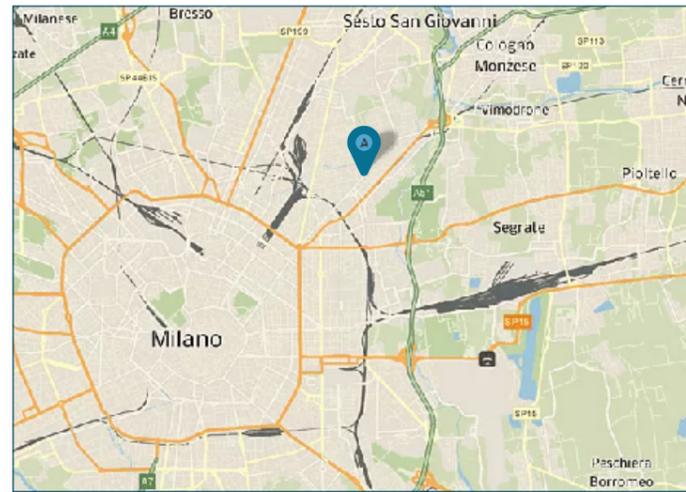
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

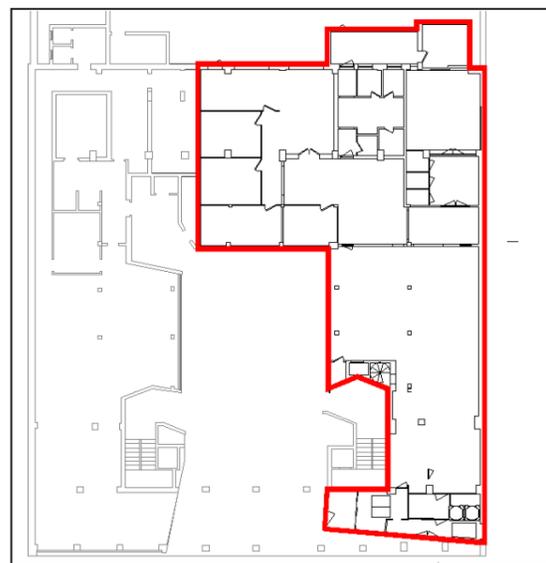
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

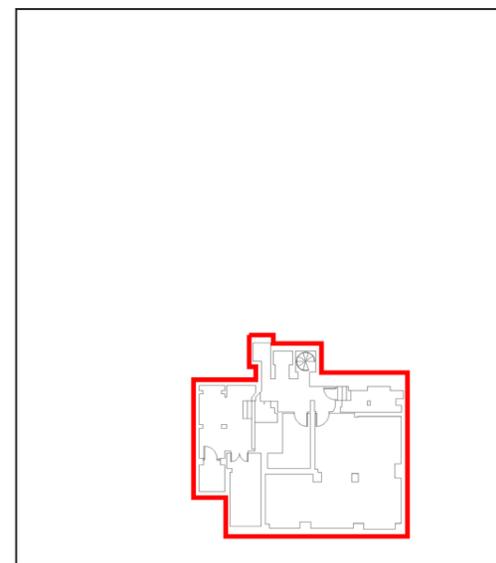
L'immobile è ubicato in via Padova n. 175 nella parte nord-est del comune di Milano, in Lombardia. La Proprietà è localizzata in una frazione del territorio comunale che si estende tra il naviglio Martesana a nord e via Palmanova a sud. Il contesto è caratterizzato da un tessuto urbano prevalentemente residenziale ad alta densità edilizia, e con edifici di medio/basso livello qualitativo che si sviluppano mediamente tra i 5-6 piani fuori terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti numerose attività commerciali, poste ai piani terra dei fabbricati, che si concentrano prevalentemente lungo via Padova. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Padova e via Palmanova che consentono rapidi spostamenti nel territorio comunale. L'infrastruttura viaria principale più importante rimane la tangenziale est di Milano, il cui imbocco dista circa 4 km dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico su gomma, con fermate lungo via Padova, risulta inoltre disponibile la fermata 'Cimiano' della metropolitana verde. A 3 km di distanza si trova la stazione ferroviaria di Milano Lambrate e a 8 km l'aeroporto di Milano Linate.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	203	257	502	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi	119
S1	Vani Tecnici	60
PT	Depositi / Archivi	50
PT	Agenzia Bancaria	371
S1, PT	Scale/ascensori	8
MQ AREE INTERNE		608

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata ai piani terra ed interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, che si sviluppa su nove piani fuori terra ed un piano interrato. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in pvc ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene da ingresso pedonale posto su via Padova, tramite una bussola d'ingresso: il piano terra è composto da un open space e da uffici e i servizi nella parte posteriore; il piano interrato ospita depositi, archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da una scala a chiocciola ad uso esclusivo realizzata in acciaio.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto microforato ed integrato con corpi illuminanti al piano terra; tramezzi realizzati in muratura.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale