



VIMERCATE (MB)
via Giuseppe Garibaldi, 12



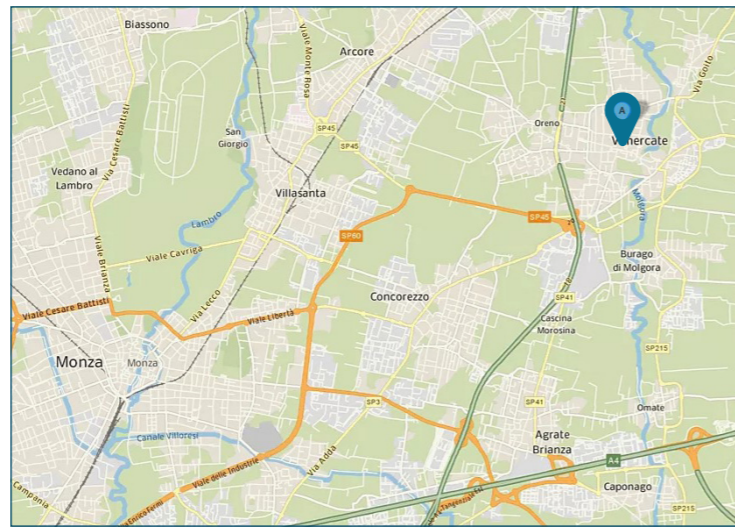
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

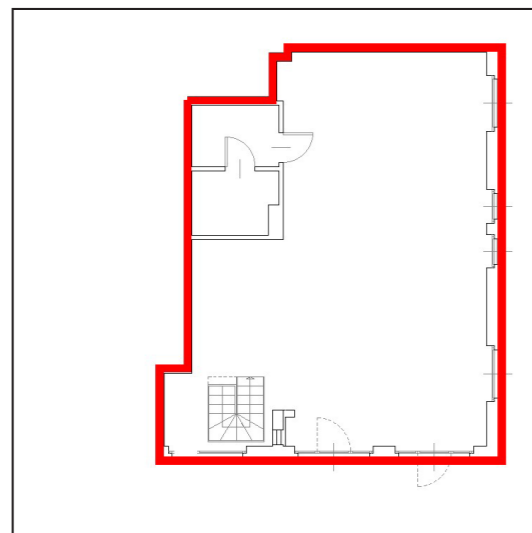
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

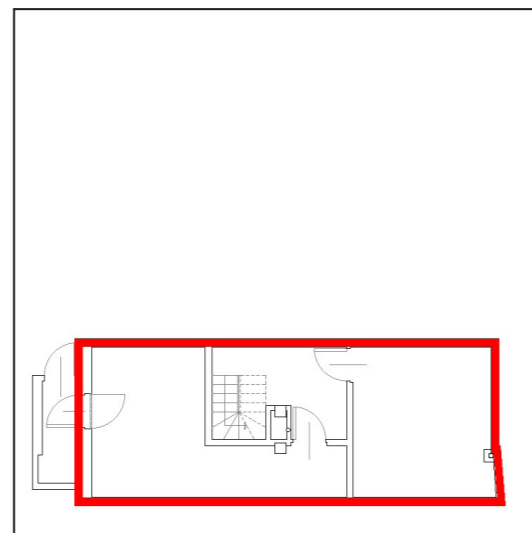
L'immobile è ubicato in via Giuseppe Garibaldi n. 12 a Vimercate, comune italiano di circa 26.000 abitanti della provincia di Monza e Brianza in Lombardia, posto circa 11 km ad est del capoluogo. La Proprietà è localizzata nel centro storico, lungo via G. Garibaldi. L'immobile affaccia su una piazzetta dove sono presenti negozi di vendita al dettaglio, mentre lungo la strada si trovano vari esercizi pubblici. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni precedenti al 1960 e ristrutturati intorno agli anni '90-2000, con fabbricati di media altezza e qualità e con la presenza di locali commerciali al piano terra, soprattutto lungo la stessa via G. Garibaldi. Nelle vicinanze sono presenti gli uffici postali, attività commerciali di vario genere e servizi alla persona; gli uffici comunali sono posti a 700 metri. L'accessibilità con mezzi privati risulta molto buona grazie alla presenza della A51 tangenziale est, che collega l'area con le principali città limitrofe, con l'uscita Vimercate Sud Torri Bianche posta a 2 km circa dalla Proprietà; l'accesso all'immobile avviene da una via a senso unico. L'area è servita da diverse linee di trasporto pubblico, mentre la stazione ferroviaria più vicina è quella di Arcore, posta a 7 km circa.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	42	320	715	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	90
PT	Scale/ascensori	3
S1	Depositi / Archivi / Cantine	25
S1	Scale/ascensori	10
S1	Vani Tecnici	17
	MQ AREE INTERNE	146

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, disposta ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '90, che si sviluppa su tre piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde con manto in laterizi (tegole e coppi) e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno ai piani superiori protetti da persiane lignee.

L'accesso alla Proprietà avviene da ingresso pedonale tramite porta a vetri ad ante che immette direttamente nell'atrio della filiale; l'ingresso si raggiunge attraversando una piazzetta posta lungo via G. Garibaldi sulla quale si affaccia l'edificio a forma di "L".

L'unità immobiliare è così disposta: al piano terra trova spazio l'ingresso su front office, back office, direzione, disimpegno, locale caveau, bagno di servizio uomini/donne/disabili, scala interna di collegamento con il piano interrato; al piano interrato sono ubicati invece un locale tecnico e locali archivio.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimentazioni in ceramica, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei servizi, infissi interni in parte in legno ed in parte in alluminio e vetro, infissi esterni in alluminio con vetri antisfondamento, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitto intonacato e tinteggiato, tramezzi realizzati in muratura.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale