



SESTO SAN GIOVANNI (MI)
via Dante, 94



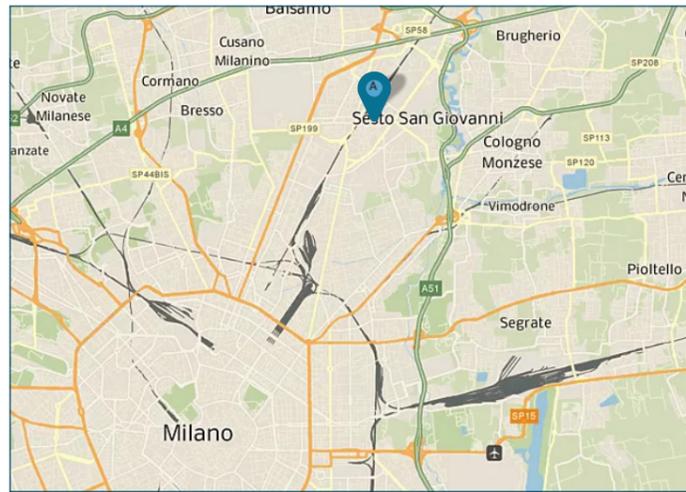
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

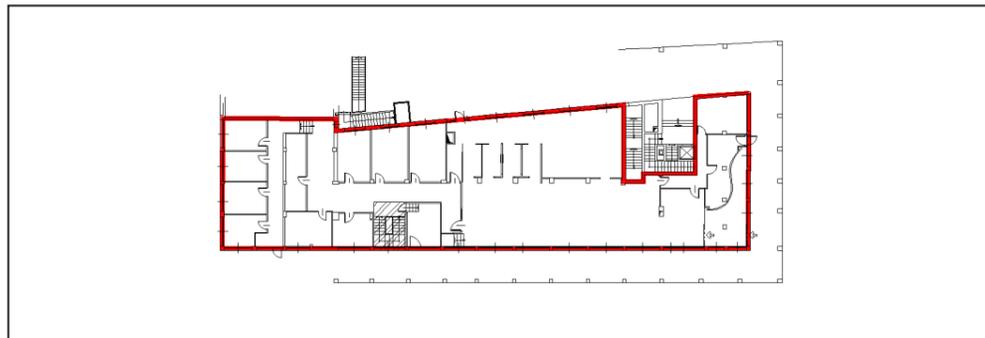
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

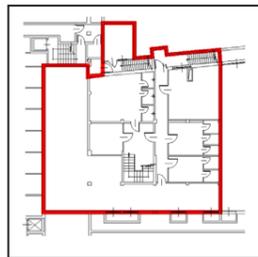
L'immobile è ubicato in via Dante n. 94 a Sesto San Giovanni, comune italiano di circa 80.300 abitanti della città metropolitana di Milano. È situato circa 10 km a nord del capoluogo, del quale è la naturale prosecuzione. La proprietà è ubicata nel centro del territorio comunale, a breve distanza da una delle piazze principali della città; la zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale, con edifici risalenti agli anni '70-'80 di 8-10 piani fuori terra di media qualità ed edifici di costruzione più antica di 3-4 piani fuori terra. I piani terra sono destinati ad attività commerciali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di viale F. Testi e di viale Monza, che collegano Sesto San Giovanni al centro di Milano. La tangenziale nord di Milano invece cinge la parte orientale del comune. Circa 3 km a nord-est è ubicata la barriera di Milano Est, attraverso la quale si accede all'autostrada A4 Torino-Trieste. La città è servita dalla linea 1 della metropolitana, dalla stazione ferroviaria di Sesto San Giovanni e da varie linee di autobus.



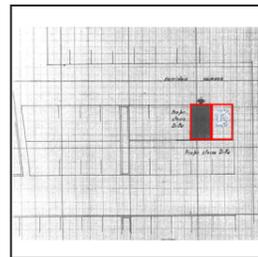
PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	23	330	65	C/06
S1	23	330	64	C/06
S1, PT	23	326	3	D/005

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Box	33
S1	Agenzia Bancaria	60
S1	Depositi / Archivi	209
S1	Vani Tecnici	51
PT	Agenzia Bancaria	649
S1, PT	Scale/ascensori	54
MQ AREE INTERNE		1.056

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di tre unità immobiliari, una di esse ha destinazione d'uso agenzia bancaria, le altre due di autorimessa coperta. Si sviluppano ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista risalente agli anni '90, che si sviluppa su 7 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La porzione destinata a filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario; il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in muratura e pietra naturale.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres (PT-S1); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; tramezzi realizzati in cartongesso e pareti mobili in alluminio e vetro.

Le due porzioni destinate ad autorimessa sono ubicate al piano interrato, accessibile tramite il corsello e un'area esterna adiacente all'immobile principale.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale