



CERRO MAGGIORE (MI)
Via San Bartolomeo, 8 – Cantalupo



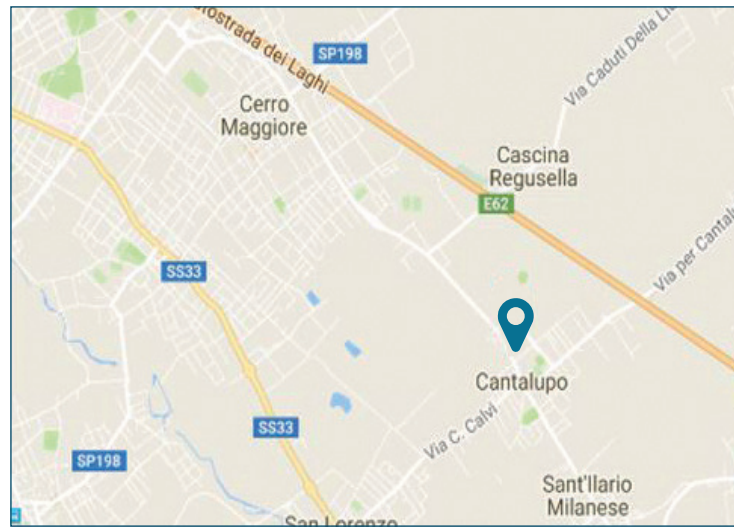
Intesa Sanpaolo Group Services
Direzione Centrale Immobili
Ufficio Property Management
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

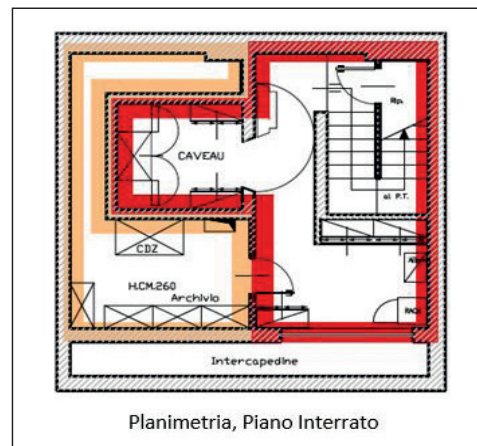
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

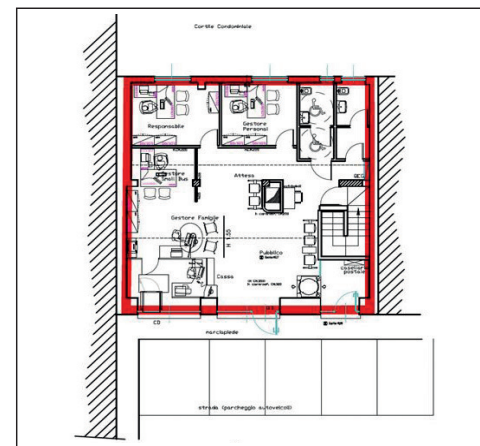
L'unità immobiliare è ubicata in Via San Bartolomeo 8, in zona centralissima della frazione Cantalupo del Comune di Cerro Maggiore. Il comune di Cerro Maggiore è abitato da 14.735 abitanti (fonte: Censimento 2011); la frazione di Cantalupo ospita circa 2.000 abitanti. Esse fanno parte della città metropolitana di Milano da cui distano circa 25 km. L'edificio in cui è inserita l'unità oggetto di analisi è posta nelle immediate vicinanze della piazza centrale della frazione, denominata Piazza Don Carlo Bianchi. Nella stessa insiste la chiesa di San Bartolomeo, alcune attività commerciali di vicinato e un supermercato di medie dimensioni. Il contesto è caratterizzato da edifici di forma regolare che solo in pochissimi casi superano i tre piani fuori terra. La frazione è prevalentemente a destinazione residenziale e, come già anticipato, sono presenti solo alcune attività commerciali a servizio degli abitanti. L'accessibilità con i mezzi di trasporto privati è ottima: dista circa 2 Km dalla SS33 del Sempione che parte dall'Arco della Pace di Milano fino al confine Svizzero; poco meno di 2 Km dall'entrata autostradale di Origgio Ovest della A8 che collega Milano a Varese. I mezzi pubblici che servono direttamente Cantalupo sono delle linee della compagnia Movibus; una linea collega la frazione con Legnano, le altre due collegano l'intera zona a Milano. La stazione ferroviaria più vicina è quella di Canegrate che dista 5 km.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano interrato



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1-T	18	171	1	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T	Locale Commerciale	128
S1	Archivio	19
S1	Ex Caveau	33
S1	Intercapedine	8
MQ AREE INTERNE		188 (mq)

DESCRIZIONE

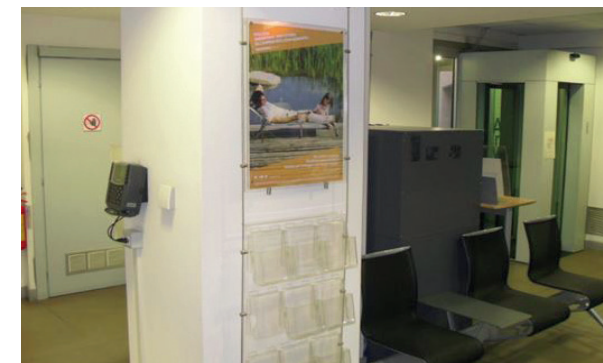
Porzione immobiliare facente parte di un fabbricato condominiale di più ampie dimensioni. Detta unità immobiliare è costituita da una filiale bancaria attualmente in uso, di cui è prevista la chiusura nel 2017. La filiale è distribuita ai piani terra e interrato, è dotata di tre vetrine che affacciano su un parcheggio adiacente alla strada. Le tre vetrine, oltre a donargli una buona visibilità dalla strada, la rendono trasformabile in una o più attività commerciali di vicinato. I posti auto presenti davanti l'agenzia sono circa 10 e sono a sosta temporanea oraria. Le condizioni manutentive esterne dell'intero edificio non sono ottime; le facciate necessitano di interventi di manutenzione in quanto si rileva il distacco di parti di cemento nei balconi con apposizione di materiale per la protezione delle armature scoperte. Le condizioni manutentive interne sono buone e con materiali di buona qualità. Il piano terra è interamente controsoffittato, in parte con pannelli di forma quadrata ispezionabili e in parte in cartongesso non ispezionabile. All'interno degli stessi, oltre all'impianto illuminante, sono presenti i canali di distribuzione dell'impianto di ventilazione.

L'unità presenta le seguenti finiture: pavimento prevalentemente in gres, controsoffitto con incassati corpi illuminanti e bocchette per il riciclo d'aria, serramenti in acciaio con vetri antisfondamento.

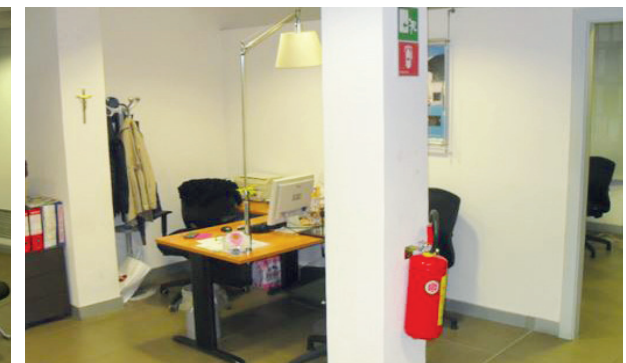
Il piano interrato e anch'esso in buone condizioni manutentive; oltre alle scale e ai connettivi orizzontali sono presenti due locali, uno adibito ad archivio e locale tecnico, l'altro in cui è presenti il Caveau della banca. Il locale adibito ad archivio gode di un passaggio intorno all'ex caveau.

Gli impianti meccanici appaiono in ottimo stato di manutenzione e gli occupanti hanno confermato l'ottimo funzionamento. L'impianto termico e quello idrico sono condominiali: per il termico è presente, al piano terra, il quadro di regolazione della temperatura; per l'idrico, il contatore è installato nel piano interrato in corrispondenza del sotto scala. L'unità è dotata di impianto di antifurto con telecamere installate esternamente e internamente ai locali.

Nel complesso l'unità si presenta in buono stato manutentivo sia interno che esterno.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale