



COMO (CO)
Via Aldo Moro 46-48



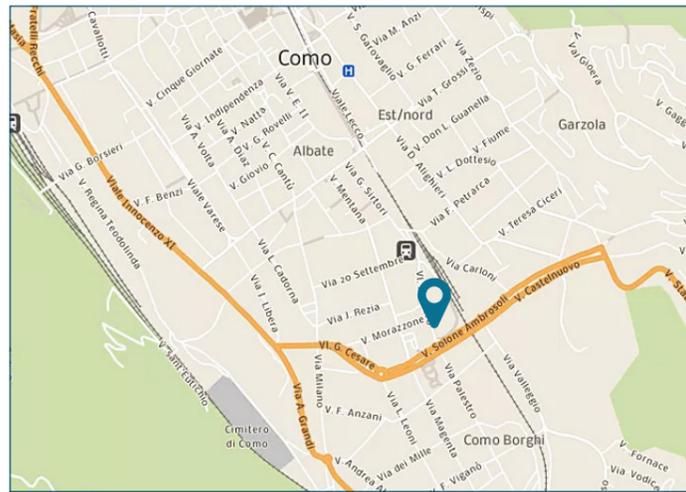
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

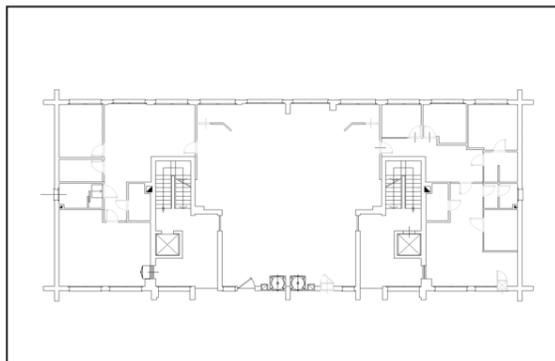
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

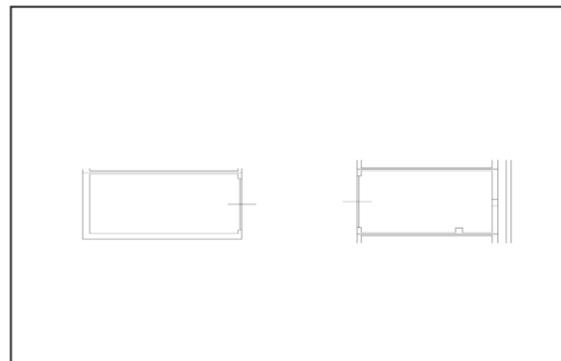
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione periferica a Como, Comune italiano di 85.000 abitanti dell'omonima provincia lombarda, e più precisamente al civico 46/48 di via Aldo Moro. La zona, dove insiste il bene, è posizionata al di fuori del centro storico, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e fabbricati più datati di 2-3 piani fuori terra e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della A/9 che collega la provincia di Milano con Como e il confine con la Svizzera. Inoltre, la zona risulta facilmente raggiungibile anche da Lecco tramite la SS36 del Lago di Como e dello Spluga. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che favoriscono giornalmente collegamenti con i paesi limitrofi. Inoltre, da Como partono giornalmente traghetti e aliscafi che collegano il capoluogo di provincia con i principali paesi che si affacciano sulle sponde del Lago. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Milano-Chiasso, con la stazione situata in Piazzale San Gottardo a 10 minuti di macchina dalle proprietà in esame.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	8	3815	701	D/05
S1	8	3815	44	C/06
S1	8	3815	66	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Box (sub 44)	18
S1	Box (sub 66)	20
PT	Agenzia Bancaria	155
PT	Uffici	203
MQ AREE INTERNE		397 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto, di cui la proprietà dispone del diritto di superficie, si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '70 che si sviluppa su 6 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Aldo Moro; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti rivestiti in moquette; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti illuminanti tramezzi realizzati con pareti in alluminio e vetro.

Completano la proprietà due box auto situati al piano interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale