

Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

GALLARATE (VA)  
Via Vittorio Veneto, 8



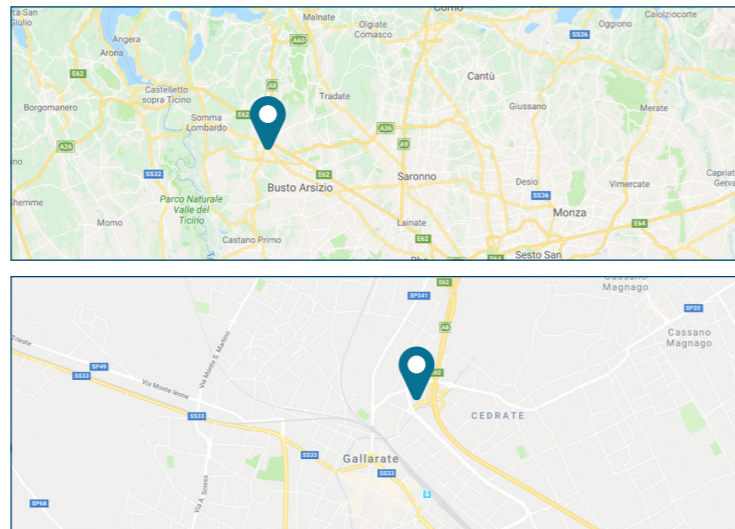
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

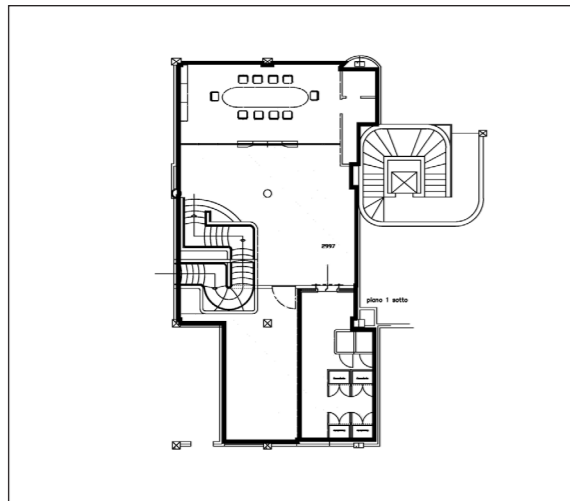
L'asset è ubicato nel comune di Gallarate (VA) in Via Vittorio Veneto, 8 in zona periferica a carattere misto (commerciale, terziario) ed a media densità edilizia. Il complesso nel quale i beni sono inseriti è denominato "Torri del Seprio Galleria Commerciale".

Gallarate è un comune italiano di 53.278 abitanti della provincia di Varese in Lombardia, il territorio è ben collegato ai comuni limitrofi grazie alla viabilità extraurbana, caratterizzata da strade provinciali di scorrimento veloce. L'ingresso all'Autostrada dei Laghi A8 si trova ad appena 200 mt di distanza dalle unità. La stazione Ferroviaria si trova a circa 2Km dall'asset ed è raggiungibile attraverso la Strada Statale del Sempione (SS33). L'aeroporto internazionale di Milano-Malpensa, si trova a circa 15Km.

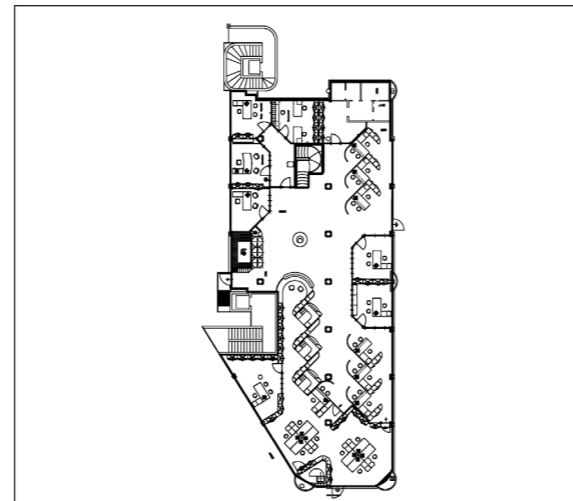
Le possibilità di parcheggio nelle vicinanze risultano buone.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano interrato



Piano terra

## DATI CATASTALI

Le unità immobiliari sono così accatastate presso il Comune di Gallarate (VA):

- Foglio CE/5, Particella n.625, Sub n.503; Viale Vittorio Veneto, 8 Piano S1-T int. 7; cat. D/5; rendita catastale Euro: 18.979,79
- Foglio CE/5, Particella n.625, Sub n.14; Viale Vittorio Veneto, 8 Piano S1; cat. C/2; classe 7; 73 mq; rendita catastale Euro: 184,74.
- Foglio CE/5, Particella n.625, Sub n.129; Viale Vittorio Veneto, Piano S1; cat. C/6; classe 4; 16 mq; rendita catastale Euro: 45,45.
- Foglio CE/5, Particella n.625, Sub n.130; Viale Vittorio Veneto, Piano S1; cat. C/6; classe 4; 16 mq; rendita catastale Euro: 45,45.
- Foglio CE/5, Particella n.625, Sub n.144; Viale Vittorio Veneto, Piano S1; cat. C/6; classe 4; 18 mq; rendita catastale Euro: 51,13.
- Foglio CE/5, Particella n.625, Sub n.145; Viale Vittorio Veneto, Piano S1; cat. C/6; classe 4; 21 mq; rendita catastale Euro: 59,65.
- Foglio CE/5, Particella n.625, Sub n.150; Viale Vittorio Veneto, Piano S1; cat. C/6; classe 4; 16 mq; rendita catastale Euro: 45,45.
- Foglio CE/5, Particella n.625, Sub n.151; Viale Vittorio Veneto, Piano S1; cat. C/6; classe 4; 17 mq; rendita catastale Euro: 48,29.
- Foglio CE/5, Particella n.625, Sub n.152; Viale Vittorio Veneto, Piano S1; cat. C/6; classe 4; 18 mq; rendita catastale Euro: 51,13.
- Foglio CE/5, Particella n.625, Sub n.153; Viale Vittorio Veneto, Piano S1; cat. C/6; classe 4; 19 mq; rendita catastale Euro: 53,97.
- Foglio CE/5, Particella n.625, Sub n.266; Viale Vittorio Veneto, Piano S1; cat. C/6; classe 4; 10 mq; rendita catastale Euro: 28,41.
- Foglio CE/5, Particella n.625, Sub n.267; Viale Vittorio Veneto, Piano S1; cat. C/6; classe 4; 10 mq; rendita catastale Euro: 28,41.
- Foglio CE/5, Particella n.625, Sub n.203; Viale Vittorio Veneto, Piano S2; cat. C/6; classe 4; 22 mq; rendita catastale Euro: 62,49.
- Foglio CE/5, Particella n.625, Sub n.204; Viale Vittorio Veneto, Piano S2; cat. C/6; classe 4; 23 mq; rendita catastale Euro: 65,33.

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
T	ISTITUTO DI CREDITO	554
S1	MAGAZZINO (ARCHIVIO/CAVEAU)	170
S1	CANTINA	78
S1	AUTORIMESSA	16
S1	AUTORIMESSA	16
S1	AUTORIMESSA	17
S1	AUTORIMESSA	18
S1	AUTORIMESSA	16
S1	AUTORIMESSA	17
S1	AUTORIMESSA	18
S1	AUTORIMESSA	19
S1	AUTORIMESSA	11
S1	AUTORIMESSA	11
S2	AUTORIMESSA	24
S2	AUTORIMESSA	26
TOTALE		1.011

## DESCRIZIONE

Le unità immobiliari, fanno parte della galleria commerciale "Torri del Seprio", costituita da cinque corpi di fabbrica sviluppati su quattro piani fuori terra e due interrati, con piano terra destinato a negozi ed uffici nei restanti piani. Le cantine e le autorimesse occupano i piani primo e secondo interrato.

Nello specifico l'unità principale è costituita da Agenzia Bancaria, sviluppantesi ai piani terreno ed interrato e composta da: sala centrale, uffici lungo il perimetro esterno, due wc e scala interna che collega il piano interrato, destinato in parte a caveau ed in parte ad archivio. Completano la proprietà una cantina e dieci autorimesse al primo piano interrato e due autorimesse al secondo piano interrato, per un totale di quattordici unità.

Il fabbricato presenta struttura portante in cemento armato con copertura a terrazza, facciate intonacate e tinteggiate, infissi esterni in alluminio a nastro, pavimenti interni in marmo. L'unità principale è caratterizzata da quattro ingressi (di cui tre di emergenza) e da un numero elevato di affacci sia su parcheggio frontale (prospiciente Via Vittorio Veneto) sia verso la corte interna. Il tutto si presenta in buono stato manutentivo.



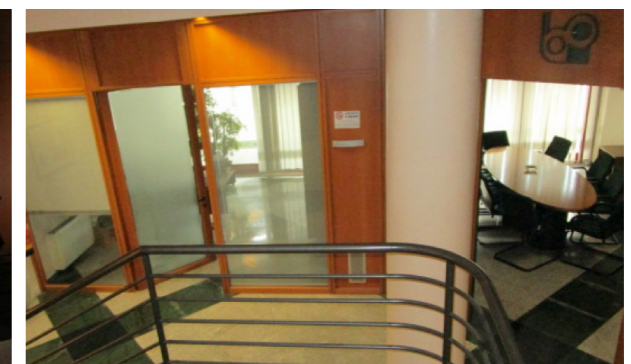
Esterno



Esterno



Interni



Interni