



CASSANO D'ADDA(MI)
Via Vittorio Veneto 40



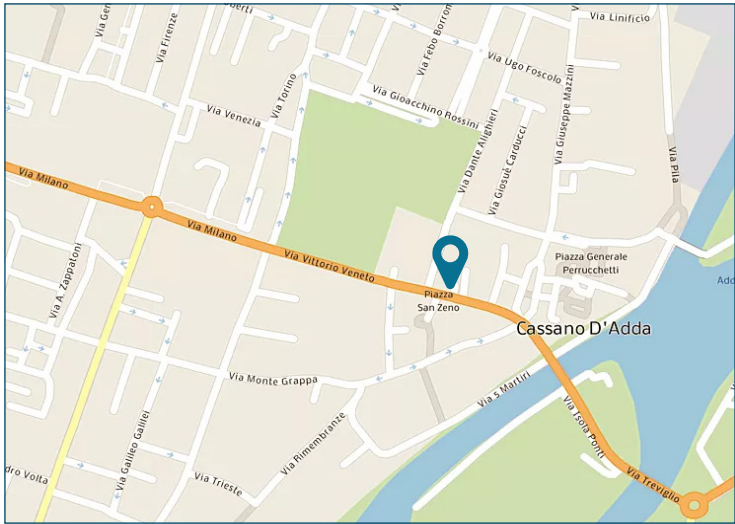
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

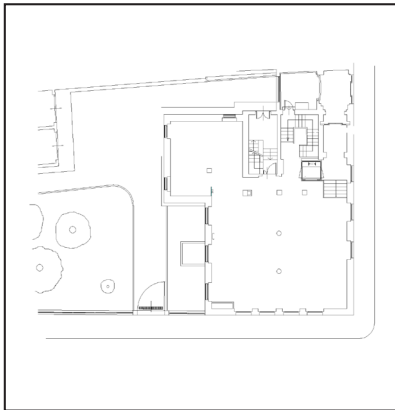
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

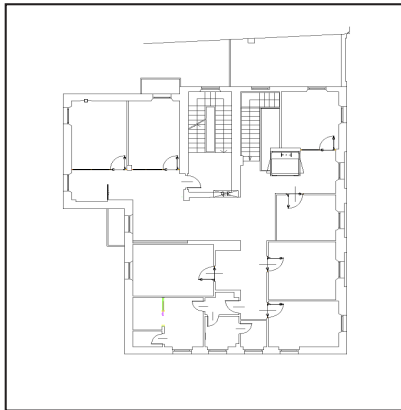
L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Cassano D'Adda, Comune italiano di 18.000 abitanti della provincia di Milano, e più precisamente al civico 40 di via Vittorio Veneto. Un ingresso secondario avviene da Via Dante tramite il cortile e la scala condominiale. La zona, dove insiste il bene, è posizionata nel centro storico di Cassano D'Adda, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli inizi del secolo, scorso, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, 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 SP103 che collega Cassano con Milano, inoltre è raggiungibile tramite la A58 uscita Pozzuolo Martesana. L'area è servita da alcune linee di superficie del trasporto pubblico con i paesi limitrofi. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Milano-Bergamo e Milano – Venezia, con la stazione situata a 5 minuti di macchina dalle proprietà in esame.



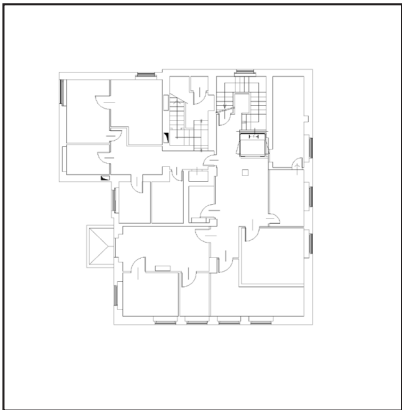
PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1-PT-P1	16	73	501	D5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	137
S1	Vani tecnici	31
PT	Agenzia Bancaria	268
P1	Uffici	242
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	28
MQ AREE INTERNE		706 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, interrato e primo di un edificio, a destinazione mista residenziale e terziaria, sviluppato su tre piani fuori terra, oltre sottotetto e piano interrato. L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale, 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. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Vittorio Veneto; 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; piano primo è adibito ad uffici; il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in vetro e pietra naturale dotato di ascensore. Le finiture sono di ottimo livello, caratterizzate da: pavimenti in gres (PT-P1); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso microforato ai piani PT e P1; tramezzi realizzati con pareti mobili in vetro. Finiture di minor pregio e in sufficienti condizioni conservative connotano il piano interrato. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale