Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Carlo Poma, 47 – 20129 Milano

Società del Gruppo

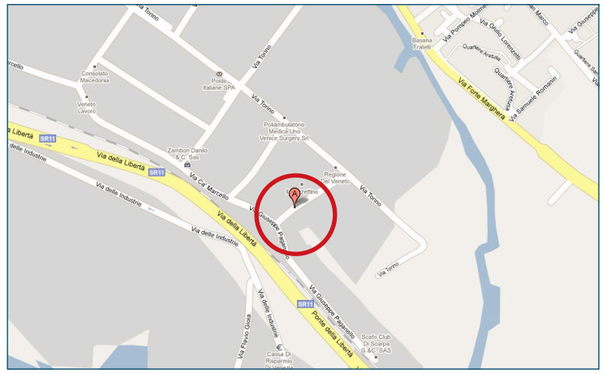
INTESA SANPAOLO

VENEZIA MESTRE

Via Ticozzi

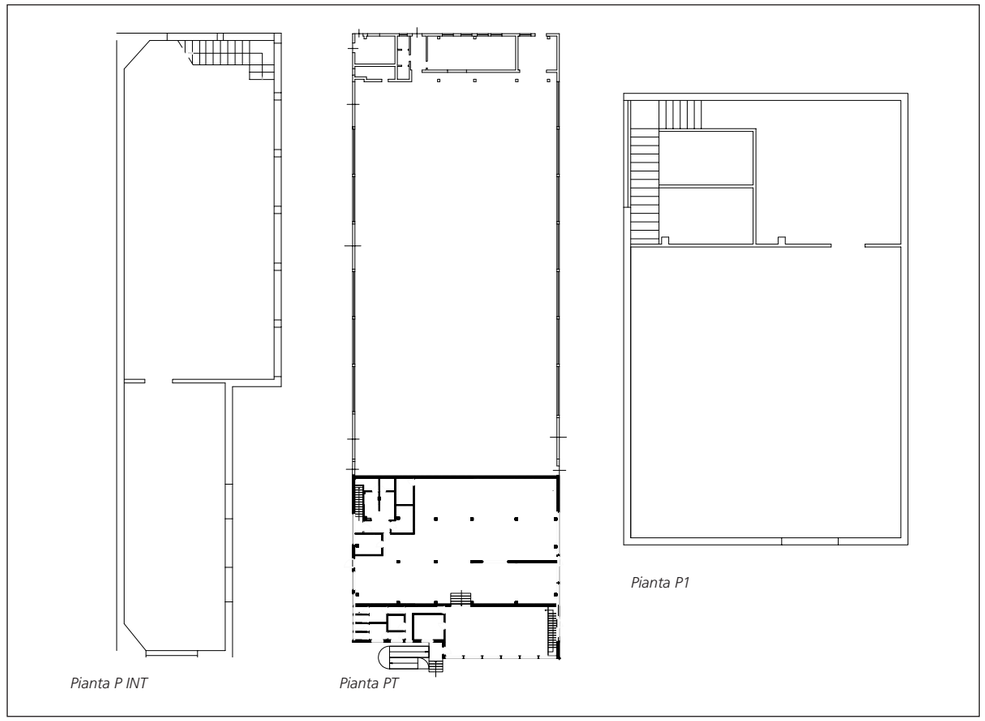
INTESA SANPAOLO

UBICAZIONE



Il complesso edificatorio ove è ubicato il bene in esame si trova a breve distanza dal centro di Mestre in via Ticozzi ove sono concentrate numerose attività industrial/produttive e terziarie. Si tratta di una zona ove sono presenti però anche uffici, mense, strutture ricettive di alta categoria, aree verdi ed impianti sportivi. Attualmente ancora in fase di completamento, l'edificato di zona fa riferimento a tipologie edilizie di varia natura anche se vi prevalgono costruzioni con strutture a pilastri e facciate continue che variano molto anche riguardo al loro sviluppo verticale che va infatti dai tre ai dieci livelli fuori terra. Molte costruzioni sono di epoca recente costruzione e si segnalano nelle vicinanze anche cantierizzazioni in fase di completamento destinate ad ospitare sedi universitarie. Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze strutture sportive ed aree di verde pubblico. Ottime le disponibilità di parcheggio. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la presenza di vicine fermate di mezzi pubblici su gomma. La viabilità è imperniata su un doppio asse viario: il collegamento Milano/Venezia (SR n. 11) ed il collegamento autostradale Milano/Venezia (A 4). A breve distanza è inoltre presente la stazione ferroviaria.

PIANTE



CONSISTENZA

Le consistenze della proprietà in oggetto sono state desunte sulla base della documentazione fornita dalla Committenza e sulla scorta dei rilievi campionatori svolti in sede di sopralluogo.
I valori metrici di superficie risultanti possono essere tabulati come riportato in appresso.

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	MAGAZZINI/ARCHIVI	150
PT	SERVIZI AZIENDALI	555
PT	DEPOSITI	1.415
P1	LOCALI TECNICI	165
TOTALE		2.285

DESCRIZIONE

L'unità in oggetto è composta da una un fabbricato che si sviluppa prevalentemente su di un unico piano fiori terra.
Dal punto di vista planimetrico il fabbricato risulta composto di tre parti di cui la prima, con accesso indipendente, è formata da un ampio magazzino con annessi uffici, locali di servizio e bagni. Questa prima porzione risulta attualmente completamente vuota. La seconda e terza parte, che costituiscono la testata dell'edificio, sono comunicanti e sono utilizzate come mensa e servizi aziendali. Dal locale mensa si accede al piano primo che ospita gli impianti ed ad un piano interrato ove sono ubicati dei locali a magazzino. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in c.a. gettato in opera e copertura a falde. I prospetti sono prevalentemente rivestiti in parte con mattoni a vista ed in parte risultano invece intonacati e tinteggiati. L'unità in esame risulta essere contraddistinta da serramenti esterni in alluminio con la pavimentazione dei locali che è realizzata in piastrelle di ceramica monocottura (per la mensa) ed battuto di cemento per l'ampio magazzino. Internamente i muri sono intonacati e tinteggiati. Impiantisticamente si hanno le usuali dotazioni con riscaldamento e condizionamento autonomo (per mensa ed uffici), impianto elettrico e d'illuminazione, idrico/sanitario, impianto d'allarme ed antincendio. Discreto lo stato conservativo e manutentivo.

Vista interna della proprietà

INTESA SANPAOLO