



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

Società del Gruppo
INTESA  **SANPAOLO**



INTESA  **SANPAOLO**

UBICAZIONE

L'edificio che ospita l' unità in oggetto è ubicato in zona periferica, in un ambito che comprende vaste zone con forti presenze di edilizia residenziale. Le vie principali sono: via Paolo Veronese, via Ala di Stura, via Orbetello, via Reiss Romoli, via Sansovino, corso Cincinnato, corso Ferrara. L'immobile occupa l'angolo tra via Caluso e via Stampini, arteria di collegamento con la superstrada per l'aeroporto di Caselle e la tangenziale. Pertanto si tratta di un punto di grande passaggio veicolare. L'edificio si affaccia su uno slargo, nei pressi di corso Grosseto ed è collocato in un quartiere dotato di numerosi servizi e collegamenti, caratterizzato inoltre dalla grande distribuzione e solo limitati ambiti al dettaglio. La zona in cui è collocato il cespote è mediamente servita da attrezzature pubbliche, scolastiche, religiose, parchi pubblici e impianti sportivi, collocati nelle immediate vicinanze. Vi sono possibilità di posteggio in quanto non si tratta di "zona ZTL" ma di aree per la sosta libere lungo la carreggiata stradale. Da un punto di vista delle infrastrutture e dei trasporti, vi è la fermata di mezzi pubblici di superficie su gomma e su rotaia che transitano in zona. L'accesso all'autostrada o alla tangenziale è situata ad una ridotta distanza.

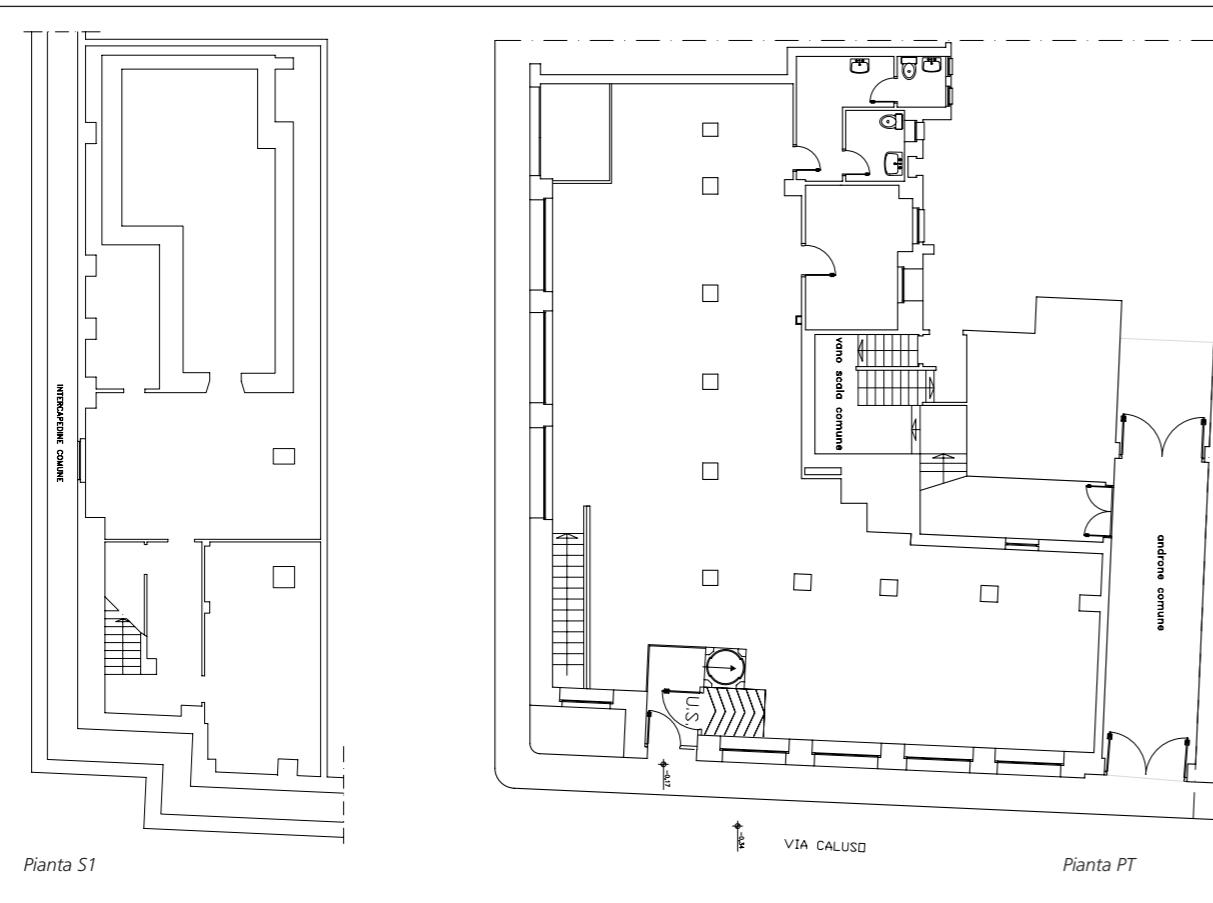


CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	CAVEAU	172,92
S1	ARCHIVIO	41,22
S1	CONNETTIVO VERTICALE	32,28
PT	UFFICIO	187,64
PT	BANCOMAT	6,32
PT	SERVIZIO	14,15
PT	LOCALE TECNICO	13,47
TOTALE		468,00

DESCRIZIONE

PIANTE



La proprietà è costituita da locali commerciali, ex agenzia bancaria. I locali sono collocati al piano terra ed interrato della palazzina principale fronte strada, con accesso diretto su Via Caluso tramite bussola con guardiola video sorvegliata.

La distribuzione planimetrica al piano terra è costituita da: ingresso, da bussola su un grande salone aperto, disposto ad U, con un piccolo vano utilizzato come locale tecnico, i servizi, il vano scala che collega il piano terra con il piano interrato. Al piano interrato: archivio, disimpegno, ex caveau, intercapedine e sottoscala.

Lo stabile, probabilmente intorno agli anni '70, di cui fanno parte i locali è elevato a nove piani fuori terra oltre ad un piano interrato, posto ad angolo, servito da ascensore e scale condominiali su cui si apre anche un'uscita di sicurezza dell'agenzia. Le finiture della porzione sono contraddistinte da: serramenti esterni in alluminio con vetrocamera senza oscuramento ma con inferiate esterne; pavimentazione in marmo per il salone e ceramica monocottura per i servizi con tipologia di pavimento sospeso, serramenti interni in laminato sia con pannelli vetrati che chiusi; contro-soffittature con pennellature in gesso; compartimentazioni interne degli spazi ottenuta in parte con divisorii fissi finiti a gesso e in parte con pareti modulari attrezzate. Impiantisticamente si hanno le usuali dotazioni; buono lo stato di conservazione.



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà