



MILANO (MI)
Via Padova 97



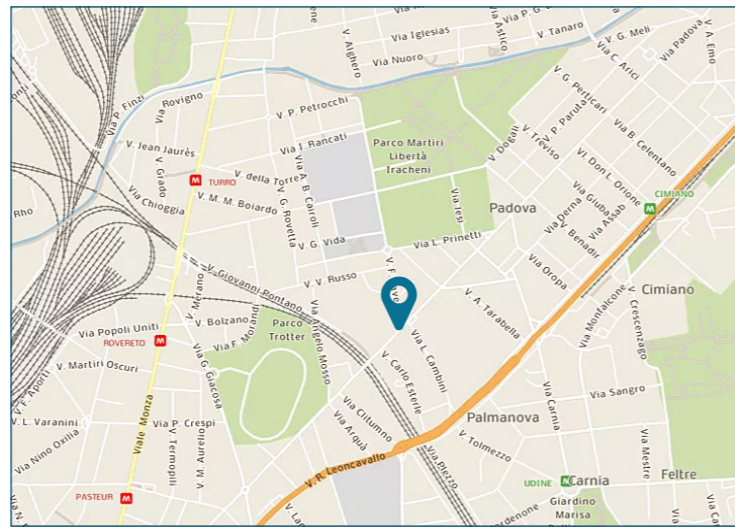
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

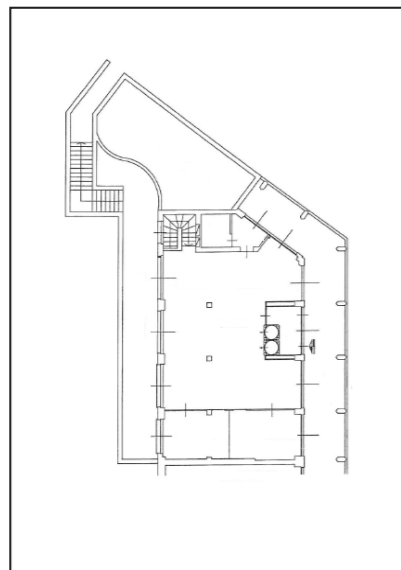
L'immobile in oggetto è ubicato in zona periferica a nord est rispetto al centro di Milano, Comune italiano di 1.398.800 abitanti, e più precisamente al civico 97 di via Padova. La zona, dove insiste il bene, è carattere prevalentemente residenziale e presenta tutti i servizi principali e secondari con una discreta presenza di attività commerciali di diverso genere. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla circonvallazione esterna di Milano che svoltando all'altezza di Piazzale Loreto su viale Padova conduce fino all'immobile. Le tangenziali e autostrade più vicine sono la tangenziale est A51 e la trasversale padana est ovest, la A4 (Torino - Trieste). La zona è raggiungibile anche attraverso i mezzi pubblici di superficie, con la presenza di fermate di autobus nelle vicinanze.



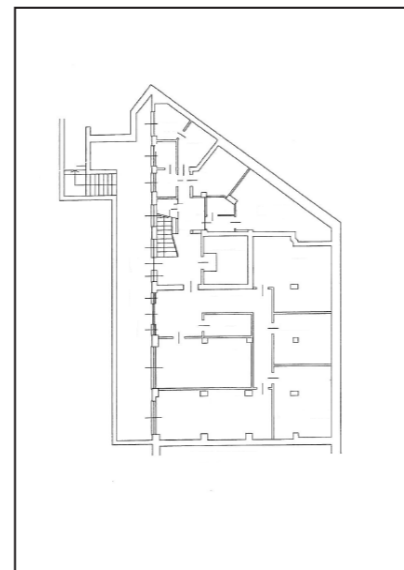
CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia bancaria	160
PT	Scale / ascensori	8
S1	Depositi / archivi / cantine	182
S1	Caveau	25
S1	Vani tecnici	37
S1	Scale / ascensori	30
S1	Depositi / archivi / cantine	36
MQ AREE INTERNE		442 (mq)
PT	Area esterna scoperta / porticato	193

PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	201	202		D/05

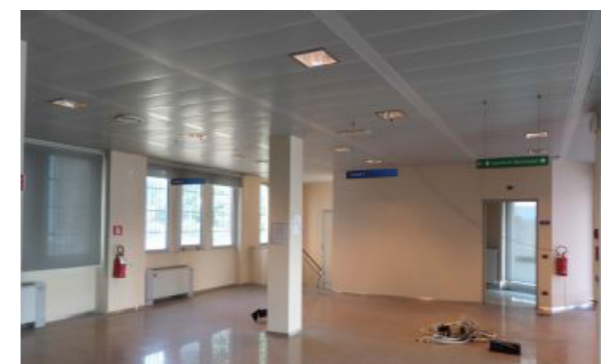
DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione commerciale e terziaria risalente agli anni '70 che si sviluppa su un solo piano fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta travi e pilastri in cemento armato e solai in latero - cemento. Il prospetto del piano terra è caratterizzato da un porticato e da una successione di vetrine intervallate da pilastri rivesti in pietra. I serramenti esterni del piano terra in alluminio con doppio vetro. La copertura è piana.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Padova; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli e 4 vetrine, mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in gres. Le partizioni interne sono realizzate in cartongesso e pareti vetrate. Gli ambienti presentano ribassamenti realizzati con controsoffitti, composti da profili in alluminio tamponati con pannelli fonoassorbenti, che celano l'impiantistica. Al piano terra è presente il vano scala che conduce al piano interrato. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale