



LEGGIUNO (VA)
via Bernardoni, 9



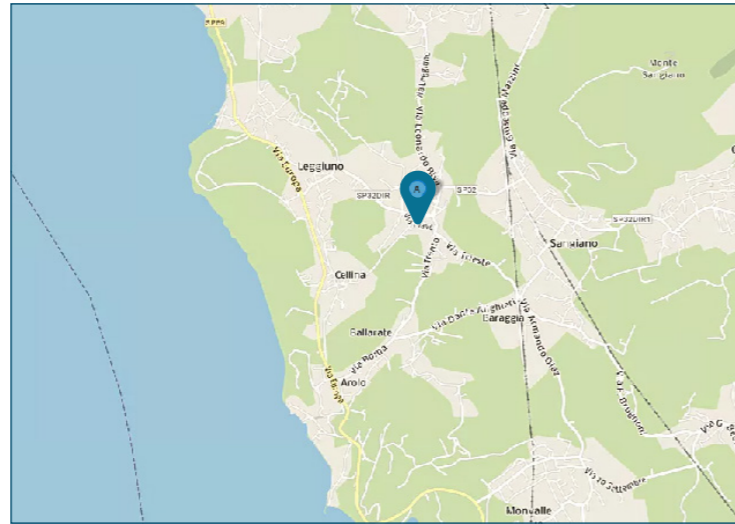
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

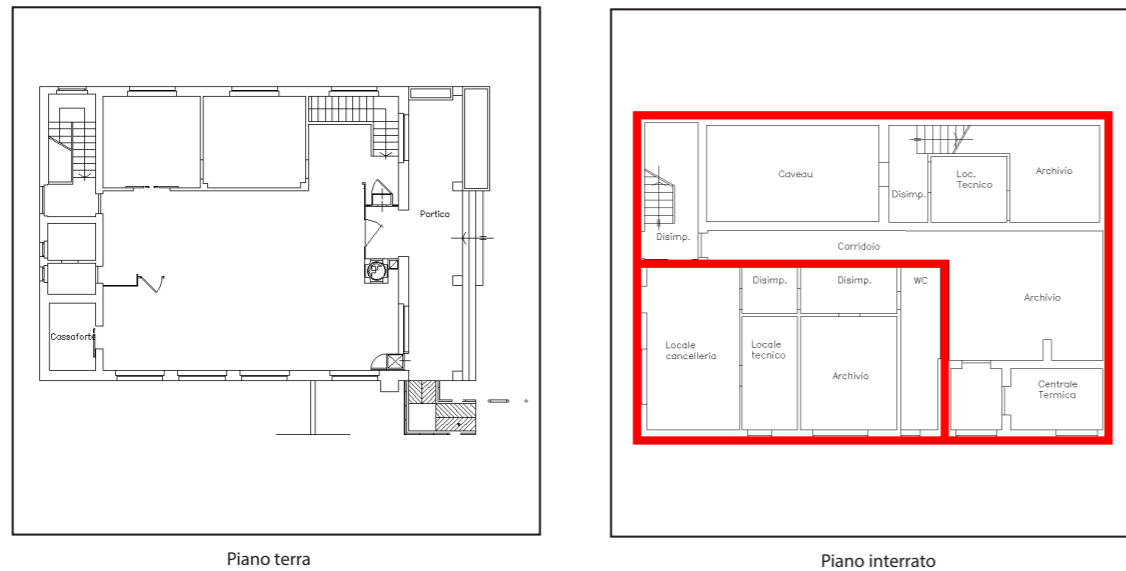
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Bernardoni n. 9 a Leggiano, comune italiano di circa 3.700 abitanti della provincia di Varese, posto a nord-ovest del territorio provinciale, a circa 20 km di distanza dal capoluogo di provincia. La Proprietà è posta nel quartiere San Primo, un'area centrale del territorio comunale. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli '70-'80, con fabbricati di uno/due piani fuori terra di media qualità e villini unifamiliari dotati di pertinenze esterne. Nelle immediate vicinanze sono presenti i principali servizi alla comunità quali uffici comunali, le poste, la farmacia, oltre ad alcune attività commerciali concentrate lungo via Gioberti. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta grazie alla prossimità a via Europa, che collega Leggiano con i comuni limitrofi che si affacciano sulla sponda orientale, e alla strada statale 394 che conduce al capoluogo di provincia. Per l'accessibilità con trasporto pubblico, vi sono fermate di autobus extraurbani lungo via Gioberti. La stazione ferroviaria più vicina è quella di Sangiano, situata a circa 2 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	4	1487	2	A/03
S1, PT	4	1487	1	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi	195
S1	Vani Tecnici	32
PT	Agenzia Bancaria	172
PT	Depositi / Archivi	9
S1, PT	Scale/ascensori	43
	MQ AREE INTERNE	451
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	30
PT	Area Esterna Scoperta	12

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un'immobile cielo/terra, composto da due unità immobiliari, una con destinazione d'uso commerciale, precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, e un'altra con destinazione d'uso deposito. L'asset, risalente intorno agli anni '70-'80, si sviluppa su due livelli, ovvero piano terra e piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda, tamponamenti esterni in muratura intonacata, un'area porticata sorretta da quattro colonne in pietra naturale nonché serramenti in alluminio e vetro caratterizzati dalla presenza di grate in ferro.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Bernardoni, attraverso porte scorrevoli automatiche all'interno di un portico colonnato. Il piano terra è costituito da un locale open space, da alcuni uffici singoli e dai servizi, mentre il piano interrato ospita il caveau, depositi, archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da due corpi scala ad uso esclusivo realizzati in calcestruzzo armato.

Al piano interrato trova spazio anche l'unità destinata a deposito/archivio, la quale risulta collegata alla filiale bancaria, l'accesso avviene tramite una porta in ferro posta sul retro a cui si accede scendendo la rampa carraia.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in klinker e ceramica; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista; tramezzi realizzati in muratura.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale