



COMO (CO)
Via Canturina, 186



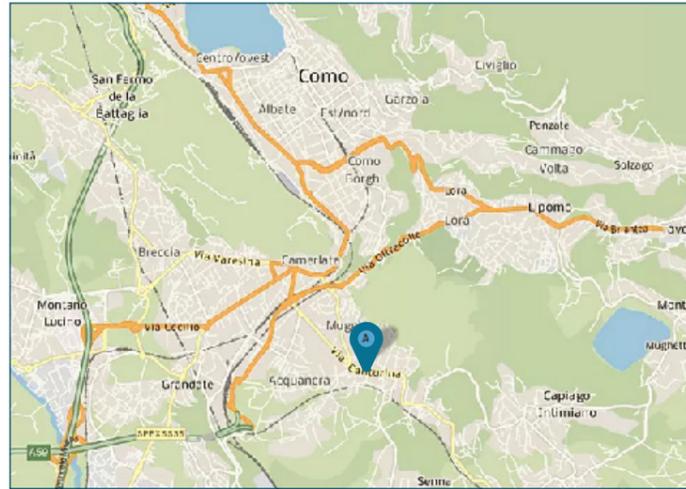
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

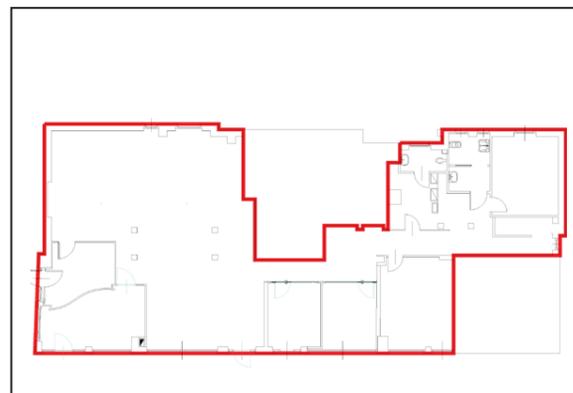
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

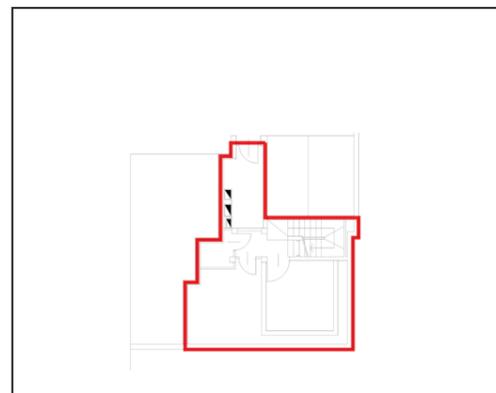
L'immobile è ubicato in via Canturina n. 186 a Como, comune italiano di circa 85.000 abitanti, capoluogo di provincia, situato nella parte meridionale del braccio sinistro del Lago di Como. La Proprietà è localizzata nella zona centrale di Albate, un quartiere di circa 7.000 abitanti ubicato nella zona sud del comune, a metà strada fra il Centro e Cantù, a circa 4 chilometri dal centro città. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli inizi del secolo scorso e in alcuni casi negli anni '60 e '70, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni uffici, il campo sportivo, gli uffici postali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della A/9 e della tangenziale di Como. Inoltre, la zona risulta facilmente raggiungibile da Como centro tramite la Via Canturina. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che favoriscono giornalmente collegamenti con la città di Como. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario Milano-Chiasso, con la stazione di Albate Camerlata, posta in via Scalabrini a 5 minuti in macchina dalla proprietà, e dalla linea Como-Lecco con la Stazione ferroviaria di Albate - Trecallo.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	5	2754	701	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	258
S1	Caveau	24
S1	Depositi / Archivi	26
S1	Vani Tecnici	11
S1,PT	Scale/ascensori	19
	MQ AREE INTERNE	338

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità avente prevalente destinazione d'uso ad agenzia bancaria oltre a locali adibiti a caveau, depositi e vani tecnici, facenti parte di un fabbricato risalente agli anni '70 che si sviluppa su 4 piani fuori terra e 1 piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita a mattoni a vista, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

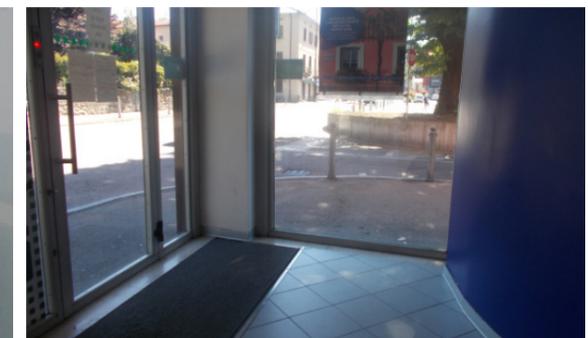
L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Canturina; il piano terra è adibito a sportello bancario e uffici; il piano interrato ospita il caveau, l'archivio e il locale tecnico.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres (PT); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso a pannelli 60x60 con corpi illuminanti incassati al PT; tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro. Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale utilizzata come parcheggi.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale/commerciale



Vista interna ingresso unità direzionale/commerciale