



TAINO (VA)
Piazza Pajetta, 9



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

INTESA  SANPAOLO

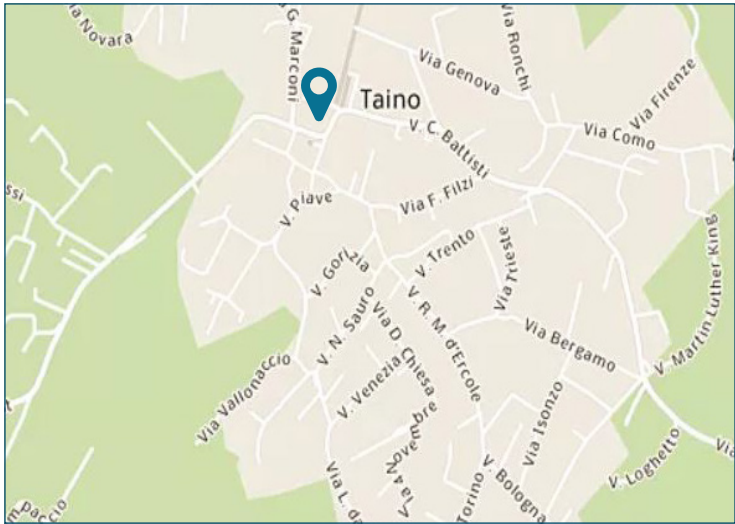
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

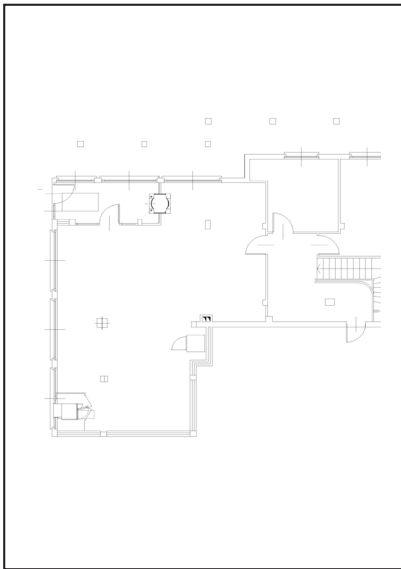
L'accesso alla Proprietà avviene dal civico 9 di piazza Pajetta, tramite una bussola di ingresso, che immette alla Banca.

L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Taino, Comune italiano di 3.700 abitanti della provincia di Varese, e più precisamente al civico 9 di piazza Pajetta. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli inizi del secolo scorso e edifici di più recente costruzione con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra.

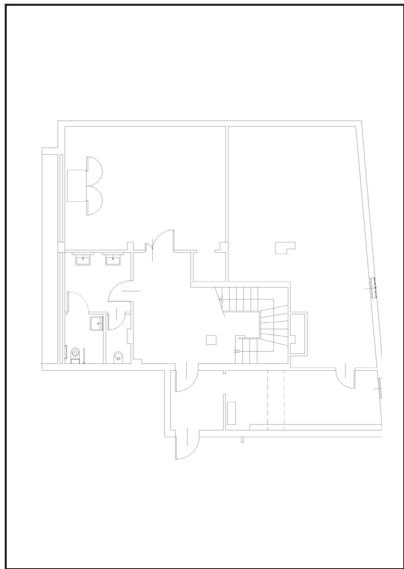
Nelle immediate vicinanze, sono presenti, la villa comunale, il parco pubblico, la farmacia e parcheggi a raso. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della Milano Laghi uscita Sesto Calende (circa 5 chilometri di distanza). Inoltre la zona risulta raggiungibile da Angera tramite la SP48. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, che favorisce giornalmente collegamenti con i paesi vicini.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	5	364	1	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	174
PT	Scale/ascensori	16
S1	Caveau	42
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	112
S1	Scale/ascensori	14
	MQ AREE INTERNE	358 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria inserita ai piani terra e interrato di un più ampio edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, sviluppato su quattro piani fuori terra e un piano interrato.

La porzione in esame è una filiale bancaria disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra è adibito a sportello bancario; il piano interrato ospita il caveau, l'archivio, i bagni e depositi.

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

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cemento e pietra naturale, non è dotato di ascensore.

Le finiture interne sono di livello discreto, caratterizzate da: pavimenti misti in linoleum e moquette al piano terra; rivestimenti in ceramica nei servizi igienici; pareti intonacate e tinteggiate; controsoffitto con corpi illuminanti.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale