



COMERIO (VA)
via Al Lago, 2



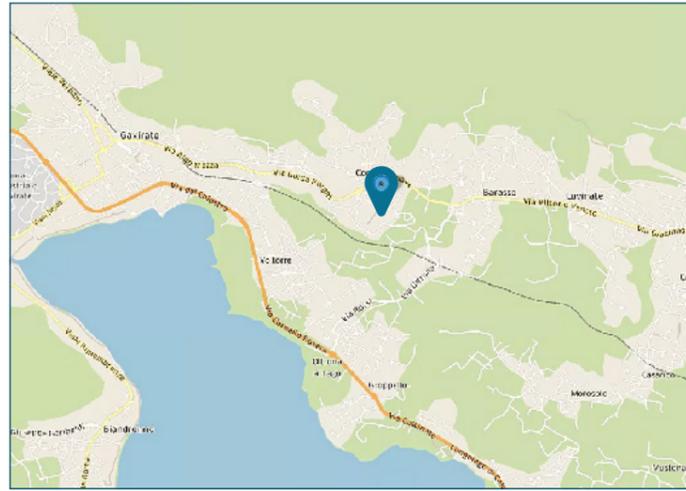
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

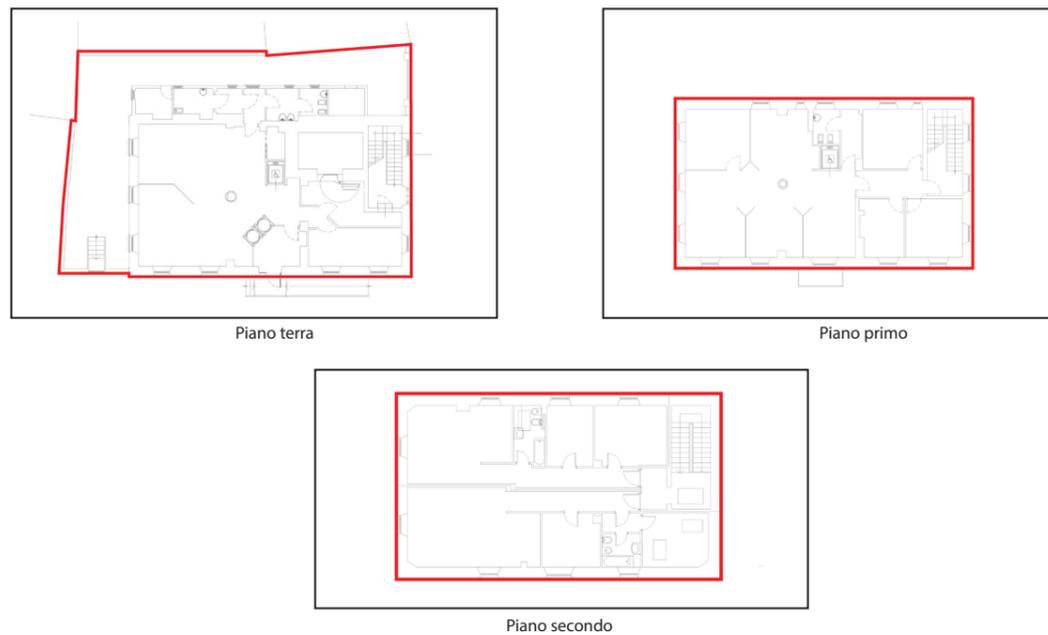
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Al Lago n. 2 a Comerio, comune italiano di circa 3.000 abitanti della provincia di Varese, posto a circa 8 km a nord-ovest dal capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata all'interno del centro storico del territorio comunale. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di due/tre piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra, soprattutto lungo la vicina via G. Garibaldi. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici pubblici, la villa comunale, istituti scolastici di primo grado oltre a servizi alla cittadinanza quali uffici postali e farmacia. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della S.S. 394 e di via Rossi, che collegano Comerio con i comuni limitrofi e il capoluogo di provincia. L'infrastruttura viaria più importante è rappresentata dall'autostrada A8 Varese-Milano, distante 14 km dalla Proprietà. L'area è servita da linee di autobus extraurbano, le cui fermate si concentrano lungo la SS 394 via Piave. Il comune di Comerio dispone di stazione ferroviaria denominata Barasso-Comerio situata a pochi minuti di macchina dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P1	10	160	501	D/05
P2	10	160	502	A/2
P2	10	160	503	A/2

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	188
PT	Caveau	19
PT	Vani Tecnici	14
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	4
P1	Uffici	152
P1	Vani Tecnici	33
P2	Residenza	180
PT, P1	Scale/ascensori	5
	MQ AREE INTERNE	594
PT	Area Esterna Scoperta	123

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra che si sviluppa su 3 piani fuori terra, composto da tre unità immobiliari, una a destinazione agenzia bancaria e due a destinazione residenziale.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in calcestruzzo armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in legno e vetrocamera.

La porzione destinata a filiale bancaria è disposta su due livelli così ripartiti: piano terra adibito a sportello bancario e caveau; piano primo adibito ad uffici. Completa la Proprietà un'area esterna pertinenziale. Le finiture interne della filiale sono caratterizzate da pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitto in cartongesso a quadrati integrati con corpi illuminanti, tramezzi realizzati in muratura.

Le due porzioni destinate a residenza sono costituite ognuna da un appartamento mansardato composto da due camere da letto, soggiorno con angolo cottura e servizi.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala condominiale realizzato in calcestruzzo armato ed è presente un ascensore ad uso esclusivo.

Le finiture interne degli appartamenti sono caratterizzate da pavimenti in parquet, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità direzionale