



ABBIATEGRASSO (MI)  
Piazza Cavour 11



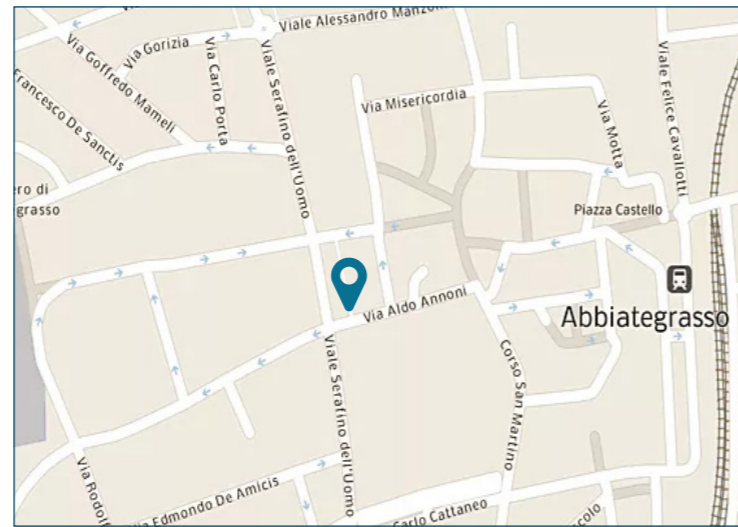
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Abbiategrasso, un comune italiano di 32.000 abitanti della città metropolitana di Milano in Lombardia, situato a circa 29 chilometri dal capoluogo, e più precisamente al civico 11 di Piazza Cavour. La zona dove insiste il bene è invece posizionata a ridosso del centro storico di Abbiategrasso, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e edifici risalenti agli inizi del secolo scorso con 2-3 piani fuori terra e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti la villa comunale, scuole, uffici e una buona presenza di parcheggi. Abbiategrasso è un nodo stradale posto all'incrocio delle strade statali 494 e 526. Il collegamento automobilistico fra Abbiategrasso e Milano (Romolo M2 o Bisceglie M1) è svolto dalla società STAV. La stazione di Abbiategrasso è posta sulla linea Milano-Mortara, servita da treni regionali svolti da Trenord nell'ambito del contratto di servizio stipulato con la Regione Lombardia.

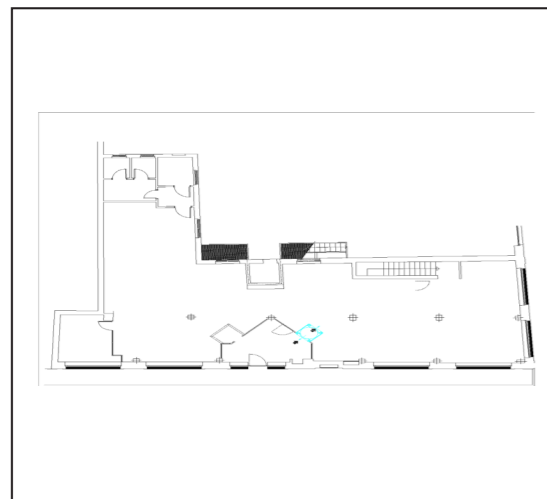


## CONSISTENZA

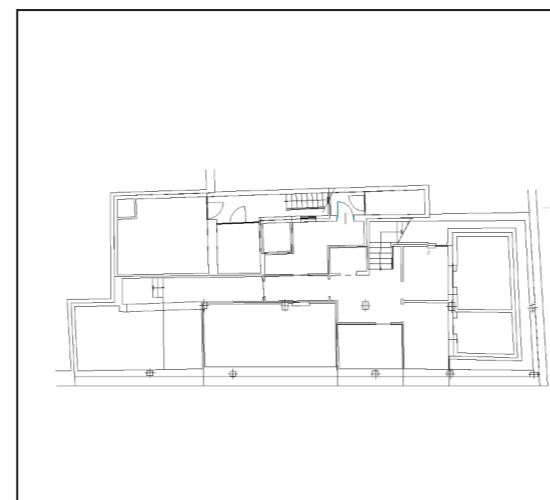
Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	287
PT	Scale esterne	2
PT	Scale/ascensori	14
S1	Caveau	95
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ...	83
S1	Scale esterne	4
S1	Scale/ascensori	10
S1	Vani Tecnici	57
S1	Area Esterna Coperta / Porticata	7
MQ AREE INTERNE		560 (mq)

## PLANIMETRIE

## DESCRIZIONE



Piano terra



Piano interrato

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 che si sviluppa su due piani fuori terra.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da intonaco, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

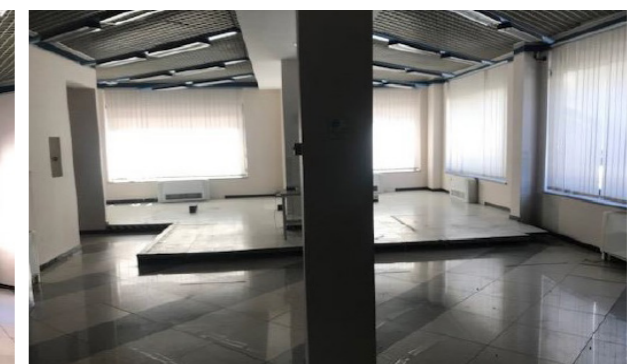
La porzione in esame è una filiale bancaria disposta su due livelli, adibita a sportello bancario a piano terra, con archivi, caveau e locali tecnici nel piano interrato. Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in ceramica e rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in lame metalliche con corpi illuminanti incassati; tramezzi realizzati in muratura. Finiture di minor pregio e sufficienti condizioni conservative connotano il piano interrato. La porzione è dotata di impianti autonomi (riscaldamento, condizionamento, elettrico, antincendio, videosorveglianza, antintrusione) sufficientemente adeguati all'uso e in discrete condizioni di manutenzione.

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	20	122	523	D/05



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale