



Pizzighettone (CR)
Via Montegrappa SNC



Intesa Sanpaolo SpA
Direzioni Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

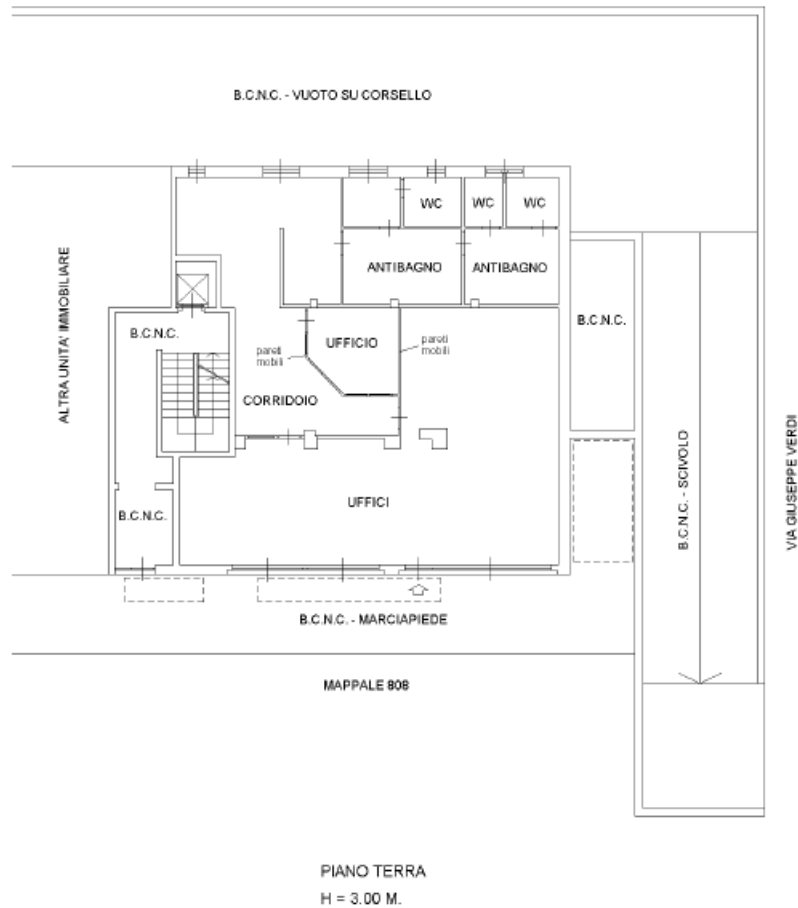
L'edificio che ospita l'asset oggetto di valutazione è ubicato in zona periferica del comune di Pizzighettone (CR), in Via Montegrappa, in un intorno urbano caratterizzato da un dominante uso residenziale. Comune in provincia di Cremona, con circa 6.700 abitanti, si trova ai confini con la provincia di Lodi e dista circa 20 km dal capoluogo di Provincia. Nel territorio sono presenti diverse attività commerciali (sia al dettaglio che di grande distribuzione), artigianali, imprese, aziende agricole, diversi supermercati e centri commerciali.

Il centro storico è prevalentemente composto da edifici di tipologia edilizia a cortina lungo strada con costruzioni articolate in due/quattro livelli fuori terra. La zona periferica è invece in espansione, con costruzioni mono e plurifamiliari di recente realizzazione, con strade, aree verdi e parcheggi di ampio respiro. Nell'area antistante l'immobile è presente un ampio parcheggio a servizio dei residenti e delle attività commerciali poste a piano terra. Dal punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicinanza sia della stazione ferroviaria che delle fermate dei mezzi pubblici cittadini e delle principali arterie stradali locali



PLANIMETRIE CATASTALI

Piano terra



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	21	78	515	C/1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T	UFFICI	213
	MQ TOTALI	213 (mq)

DESCRIZIONE

La porzione di immobile oggetto di valutazione è posto in un edificio condominiale pluripiano, dotato di quattro piani fuori terra ed uno interrato. Al piano terra sono presenti diverse attività commerciali, oltre agli uffici bancari, mentre i piani superiori sono adibiti a civile abitazione; nel piano interrato sono presenti autorimesse, locali tecnici e vari. E' presente un vano scala comune che si sviluppa su tutti e 5 i piani.

La porzione in dismissione è ubicata a piano terra sulla destra rispetto l'ingresso condominiale; è dotata di quattro vetrine con serramenti in alluminio e vetro antisfondamento. I locali di servizi igienici che prospettano sul cortile interno posteriore sono dotati di finestre con serramenti a due ante in alluminio con vetrocamera ed inferriate disicurezza.

La pavimentazione dei locali è di tipo galleggiante e realizzata in elementi modulari di forma quadrata (60 cm x 60 cm) in granito rosa negli uffici ed in gres porcellanato nei servizi igienici.

La suddivisione interna degli spazi è ottenuta in parte mediante pareti in laterizio intonacate, finite a gesso e tinteggiate ed in parte con pareti attrezzate.

I serramenti interni sono in parte in vetro ed in parte in legno tamburato laccato. Dal punto di vista impiantistico l'unità dispone di un impianto di riscaldamento autonomo con corpi scaldanti in ghisa nei servizi igienici e fancoils negli uffici. L'impianto di condizionamento è attualmente non funzionante in quanto è stato staccato dall'unità principale. Sono comunque presenti le canalizzazioni a soffitto, inserite in controsoffittature in cartongesso, che distribuiscono l'aria trattata nei vari locali. Le dotazioni di impianto elettrico, d'illuminazione ed idrico/sanitario sono quelle standard tipiche di ambiti ad uso civile. Da segnalare infine la presenza di un impianto di allarme. Lo stato conservativo e manutentivo di tale porzione risulta più che buono.



Vista interna



Vista interna