



LAINATE (MI)  
via Garzoli, 17-19



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

INTESA  SANPAOLO

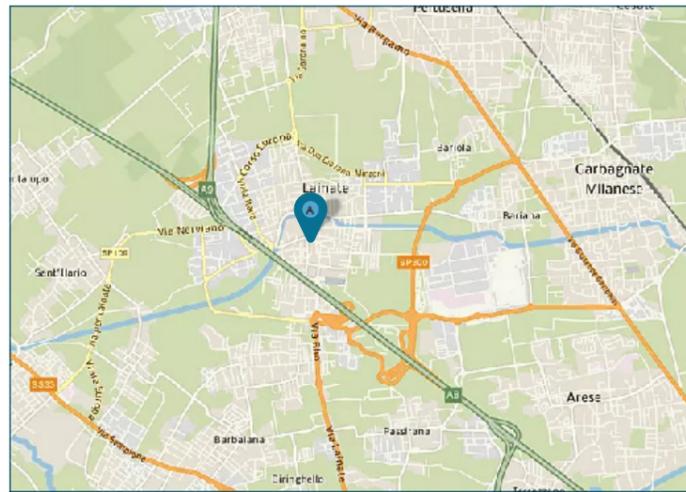
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

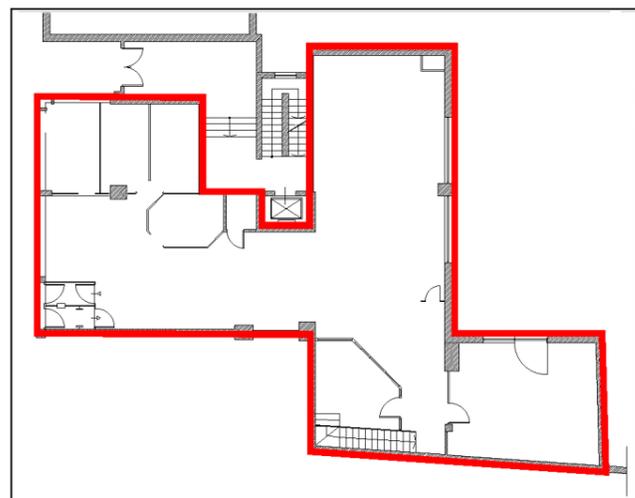
L'immobile è ubicato in via Garzoli n. 17 a Lainate, comune italiano di circa 26.000 abitanti della provincia di Milano, posto circa 22 chilometri a nord/ovest del capoluogo di provincia.

La Proprietà è localizzata nel centro paese, dotato dei principali servizi alla persona e da un buon numero di attività commerciali, sia per le attività di vicinato che appartenenti alla GDO. La zona è caratterizzata esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con fabbricati di media ed elevata altezza; si segnalano locali commerciali di vendita al dettaglio nei piani terreni degli edifici nell'area attorno al cespite.

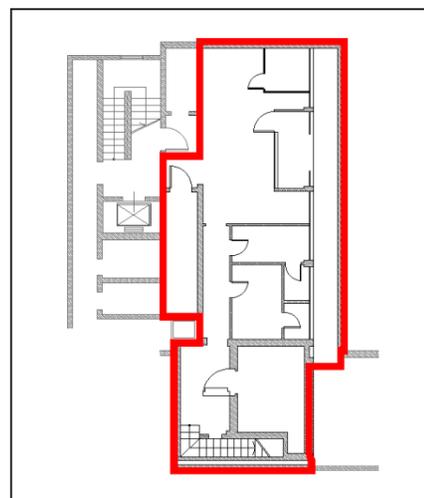
L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie al vicino svincolo autostradale di Lainate A9 che collega l'area il capoluogo di regione. L'area risulta servita da autobus urbani ed extraurbani che la collegano con i principali paesi limitrofi.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	8	481	1	D/05
PT	8	860-861		Terreno

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	51
S1	Depositi	52
S1	Vani Tecnici	19
PT	Agenzia Bancaria	281
S1, PT	Scale/ascensori	13
	MQ AREE INTERNE	416
PT	Area esterna	130

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità commerciale precedentemente utilizzata come agenzia bancaria facente parte di un edificio residenziale, risalente agli anni '70, che si sviluppa su sei piani fuori terra ed un piano interrato, e di due aree edificabili (area fabbricato demolito).

L'edificio presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura con rivestimenti in pietra al piano terra ed intonacati e tinteggiati nei restanti piani, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT con inferriate alle finestre e in legno e vetro ai piani superiori con tapparelle in pvc. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via Garzoli, attraverso bussola d'ingresso blindata; il piano terra è caratterizzato da un open space con sportelli bancari, sei locali ad uso ufficio, ripostiglio, mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita disimpegno, caveau, tre servizi, due ripostigli.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica in tutti i locali, pareti tinteggiate, rivestimenti in ceramica nei servizi, porte interne in legno.

Le aree esterne, corrispondenti a edifici demoliti, sono utilizzate come parcheggio.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale