



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

INTESA  SANPAOLO



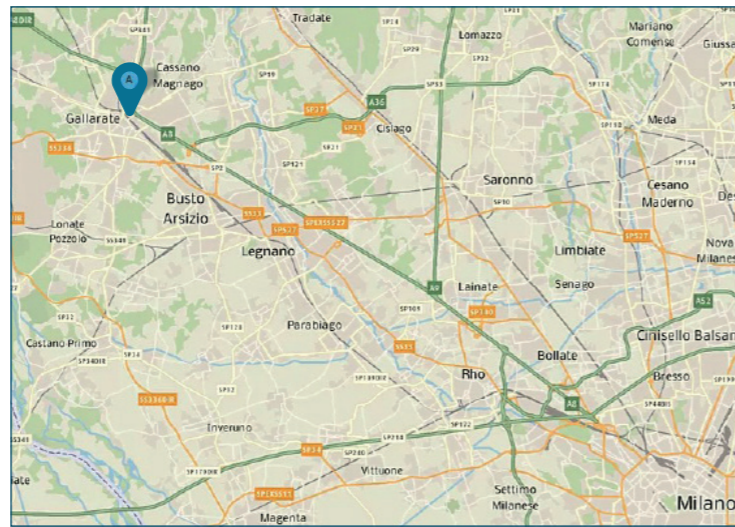
GALLARATE (MI)  
via Raffaello Sanzio, 2

INTESA  SANPAOLO

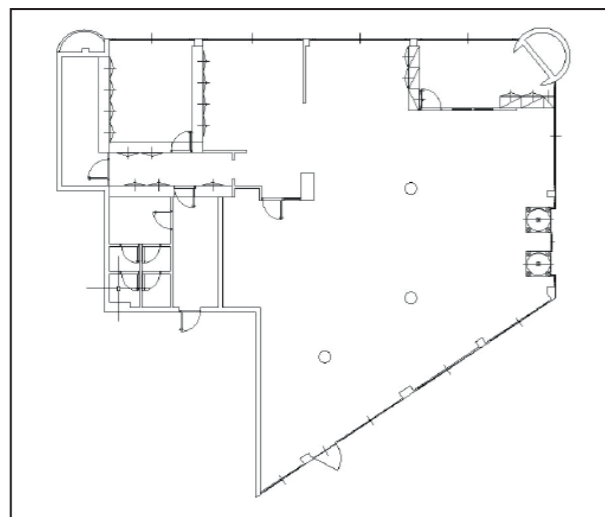


## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Raffaello Sanzio n. 2 a Gallarate, comune italiano di circa 54.000 abitanti della provincia di Varese, posto a circa 20 km dal capoluogo e a 6 km dall'aeroporto di Malpensa. La Proprietà è localizzata in zona semicentrale a nord/est rispetto al centro cittadino, in prossimità dell'uscita autostradale omonima Gallarate. La zona è caratterizzata prevalentemente da fabbricati misti ad uso commerciale, residenziale e altre categorie minori, di differente epoca di costruzione e di differente tipologia, che si sviluppano tra i 2/3 piani fuori terra fino ad arrivare a 10/12 piani fuori terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, la Piazza Francesco Buffoni ed interventi di recente completamento aventi carattere industriale (quest'ultimi per lo più ubicati lungo corso Cristoforo Colombo), supermercati e vari parcheggi. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di Viale A. Vespucci, che collega direttamente gran parte del centro cittadino, all'autostrada A8, con l'uscita di Gallarate posta a poche centinaia di metri dalla Proprietà, e alle numerose strade statali e provinciali. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con la presenza di fermate degli autobus nelle zone limitrofe, il trasporto ferroviario invece è situato a circa 1 km di distanza.



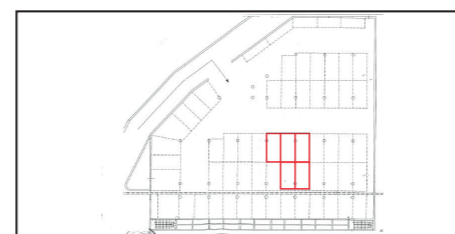
## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato (box)



Piano interrato (posti auto)

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	2	565	605	D/05
S1	5	625	286	C/06
S1	5	625	287	C/06
S1	5	625	288	C/06
S1	5	625	298	C/06
S1	5	625	299	C/06
S1	2	565	87	C/06

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Box	20
S1	Posti Auto	88
PT	Agenzia Bancaria	259
PT	Depositi / Archivi / Cantine	11
MQ AREE INTERNE		378

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità immobiliare avente destinazione d'uso a filiale bancaria e altre unità destinate ad autorimessa (box e sei posti auto), facenti parte di un fabbricato ad uso misto, risalente agli anni '80, sviluppato su sei piani fuori terra e due piani interrati.

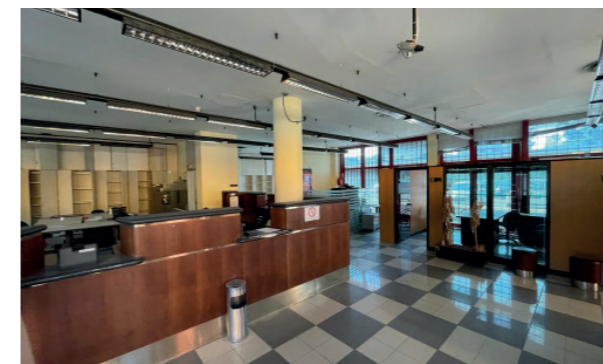
Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a tetto piano e rivestita esternamente con pareti interamente finestrate da serramenti antisfondamento in alluminio. Come finitura esterna, inoltre, si evidenziano delle lastre in alluminio di colore giallo che caratterizzano l'intero complesso.

La porzione a destinazione filiale bancaria è disposta interamente al piano terra e l'accesso avviene tramite doppia bussola di sicurezza, che immette direttamente alla filiale bancaria; gli spazi interni sono distribuiti tra area commerciale, area dipendenti, uffici, salotti, archivi e servizi.

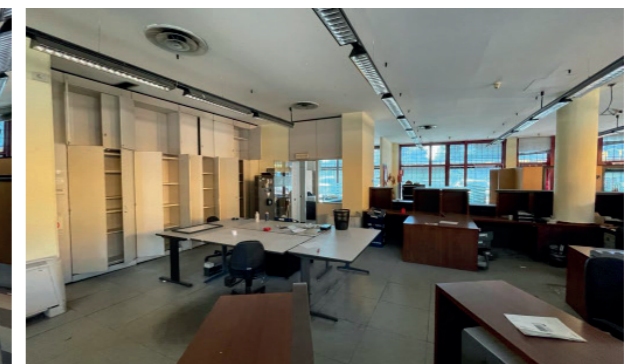
Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali interamente finestrate e pilastri rasati ed intonacati; controsoffitto in cartongesso su tutto il piano; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro oppure con tavolati in laterizio nelle zone di archivio e servizi.

Il box auto e i sei posti auto sono ubicati al piano interrato, l'accesso a questa area avviene tramite corsello di accesso caratterizzato da rampa in calcestruzzo per immettersi agli spazi interrati e collegato ad un'area esterna pertinenziale utilizzata prevalentemente come parcheggio.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso pubblico realizzato in conglomerato cementizio e pietra naturale non dotato di ascensore.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale