



MILANO (MI)
via Rapisardi, 9



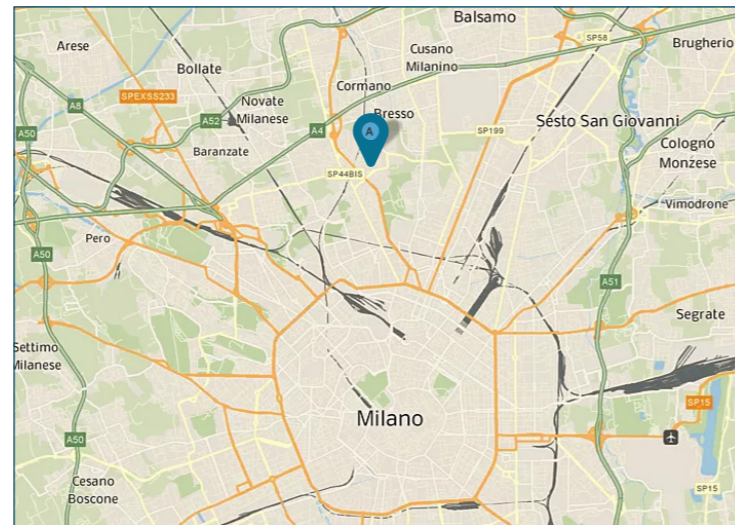
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

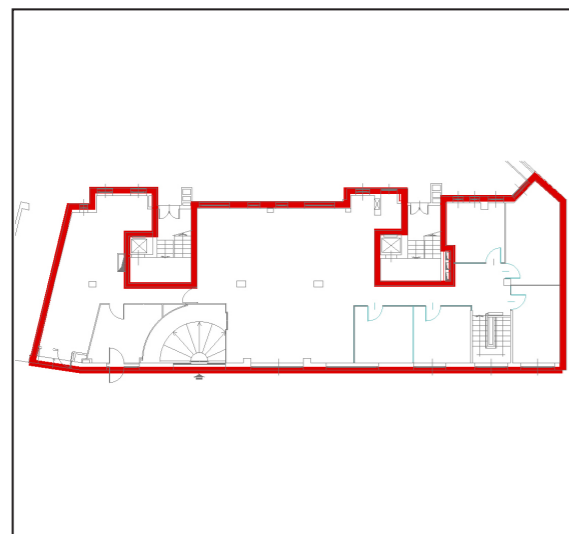
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Rapisardi n. 9 a Milano, nel quartiere Bruzzano, alla periferia settentrionale della città. Il tessuto urbano in cui è inserito l'immobile risulta eterogeneo, costituito da un nucleo originario di derivazione agreste (dove si riconosce qualche impianto di tipo cascinale) che ha conosciuto una fase di espansione nella seconda metà del secolo scorso con edifici a medio-alta densità a prevalente destinazione residenziale, oltre a servizi alla popolazione residente quali scuole, strutture sanitarie e parchi. Abbastanza diffusa la rete commerciale nella zona con fulcro attorno a piazza

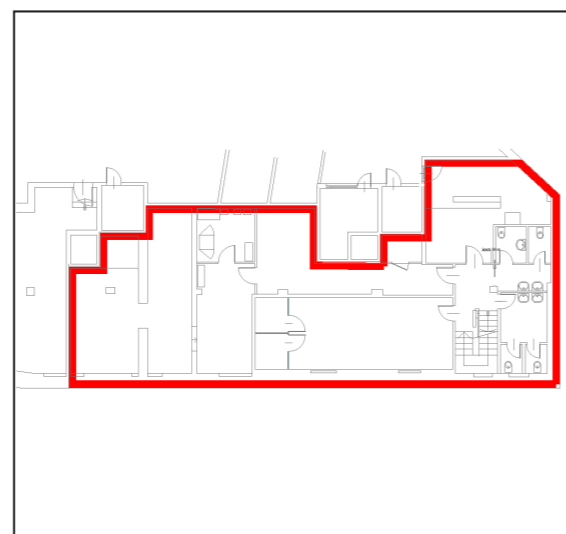


Giustino Fortunato e ai tratti di strada immediatamente limitrofi. L'area presenta un buon livello di accessibilità: il quartiere si colloca lungo viale Rubicone, che costituisce uno dei principali attraversamenti del quadrante periferico nord di Milano e fa da bretella di collegamento con l'uscita Cormano sulla Tangenziale ovest, distante pochi chilometri dall'area di interesse. Buona anche l'accessibilità con mezzi pubblici grazie alla vicinanza della stazione ferroviaria suburbana "Affori" e delle fermate degli autobus di linea (nn.40 e 70) che transitano all'interno del quartiere, poco distanti dalla Proprietà.

PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	19	190	701	D5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	288
S1, PT	Scale/ascensori	19
S1, PT	Vani Tecnici	52
S1	Depositi / Archivi / Cantine	204
	MQ AREE INTERNE	563

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '70, che si sviluppa su 4 piani fuori terra ed un piano interrato.

L'edificio ha struttura portante in c.a. con copertura piana impermeabilizzata con guaina bituminosa; i tamponamenti esterni sono in muratura di laterizi con rivestimento in lastre di pietra al piano terra e piastrelle di gres ai livelli superiori.

La facciata su strada si caratterizza per la presenza di balconate aggettanti con parapetto in ferro e per l'avanzamento di due sezioni dal primo piano rispetto al volume edilizio principale; tutta la superficie muraria è interessata dall'apertura regolare di finestre di varie dimensioni.

L'unità commerciale al piano terra presenta una pianta pressoché regolare con uno sviluppo rettangolare allungato e affacci sia su strada che su corte interna; le finiture interne sono costituite da pavimento tradizionale rivestito in gres, controsoffitti in cartongesso, divisori mobili realizzati in vetro o cartongesso e serramenti in alluminio con vetrocamera o vetro antisfondamento. Al piano interrato i locali sono delimitati da murature realizzate in laterizi intonacati e pavimenti in gres, i servizi igienici sono rivestiti con piastrelle in ceramica.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale