



CANEGRATE (MI)  
piazza Matteotti, 20



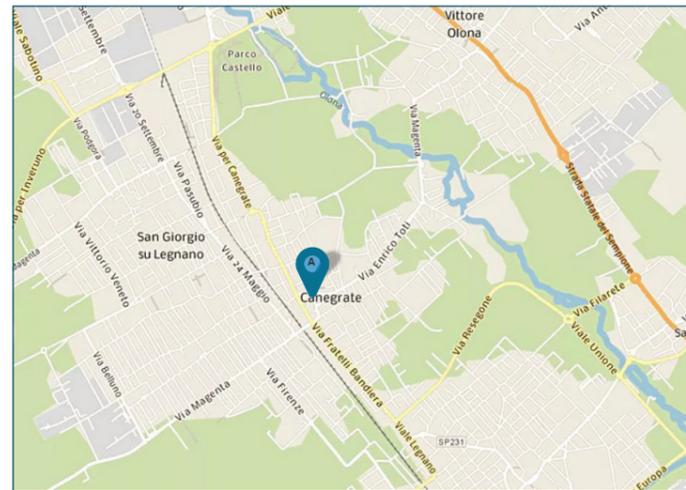
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

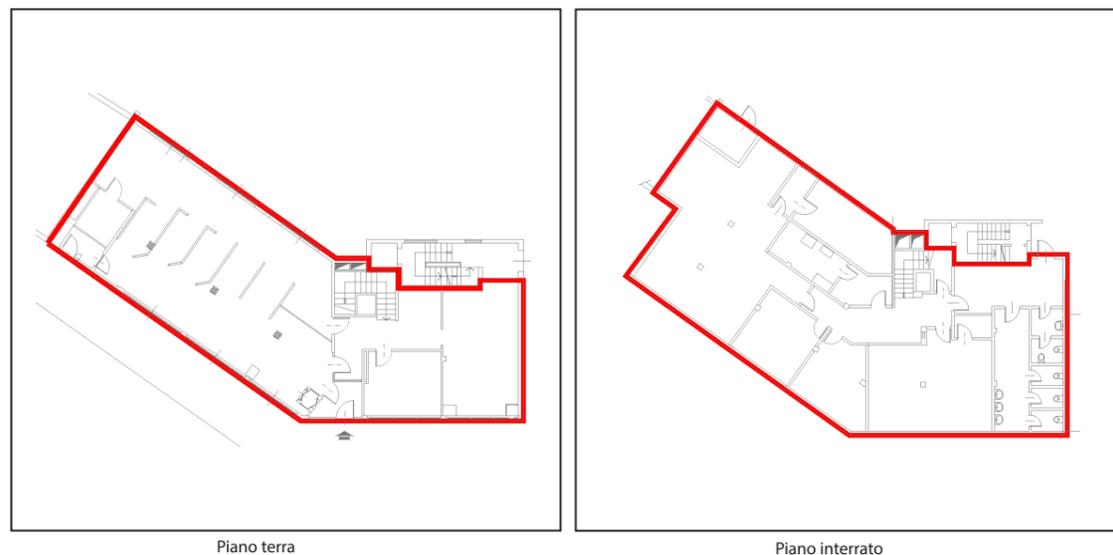
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza G. Matteotti, n. 20 a Canegrate, comune italiano di circa 12.000 abitanti della città metropolitana di Milano in Lombardia, posto circa 30 km a nord ovest del capoluogo di provincia. La proprietà è localizzata nel centro del territorio comunale, nelle vicinanze delle due vie principali che attraversano il comune, via Magenta e via Fratelli Bandiera. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano prevalente di tipo residenziale con fabbricati di due/tre piani fuori terra aventi in alcuni casi delle attività commerciali ai piani terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza nelle vicinanze della strada provinciale 231 che collega il comune di Canegrate con Parabiago e Legnano. L'infrastruttura viaria più importante è rappresentata dall'autostrada A8 Varese-Milano, il cui casello di Lagnano dista soli 5 km di distanza. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate della linea di autobus urbana lungo la strada provinciale SP231. Il comune è collegato anche mediante il tratto ferroviario regionale, con la stazione situata su via Volontari della Libertà, a 500 metri di distanza dalla Proprietà.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	5	51	709	D5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	215
PT, S1	Scale/ascensori	16
PT, S1	Vani Tecnici	57
S1	Depositi / Archivi / Cantine	258
MQ AREE INTERNE		546

## 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 '80, che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario ed il piano interrato ospita gli archivi e locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in calcestruzzo armato.

Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da: pavimenti in gres e parquet (PT-S1), rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitto in alluminio integrato con corpi illuminanti al PT e in cartongesso al S1.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale