



MONZA (MB)  
via San Rocco, 32



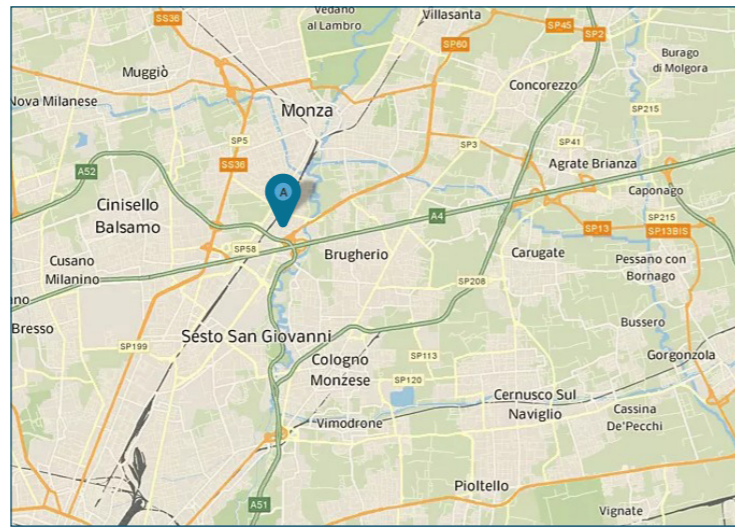
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

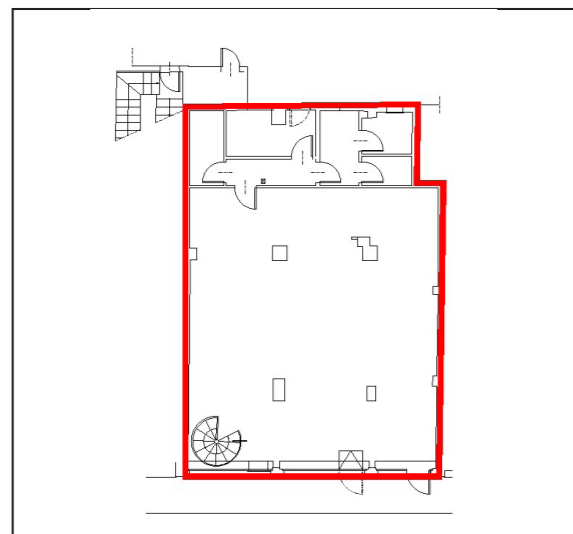
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

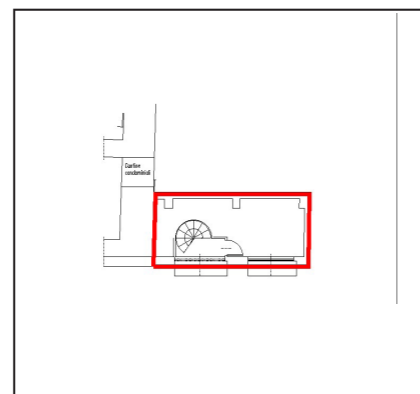
L'immobile è ubicato in via San Rocco n. 32 a Monza, comune italiano, nonché capoluogo di Provincia di 124.000 abitanti della Lombardia; è posto a circa 17 km a nord-est di Milano. La Proprietà è localizzata in zona semicentrale, su una strada pubblica, vicina alle principali vie di comunicazione che collegano il centro cittadino con la vicina tangenziale Nord di Milano (Autostrada A52) e l'Autostrada Torino-Trieste (A4). La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di discreta qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, oltre alla presenza di uffici amministrativi, attività commerciali (supermercati, palestra, ristoranti) e servizi alla persona (quali studi medici, scuole pubbliche), sono presenti le fermate degli autobus e gli svincoli autostradali, poste rispettivamente a circa 500 m e a 800 m di distanza. Poco più distante invece, risultano posti gli uffici comunali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della A52 e della A4 che collega direttamente gran parte del centro cittadino con le principali città limitrofe, con gli svincoli di Sesto San Giovanni (A52) e della Barriera di Milano Est (A4) posti a meno di 1 km dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico con fermate poste a pochi passi dal fabbricato; la stazione ferroviaria di Monza è posta a 2,5 km e dispone di varie Linee Suburbane.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	116	322	3	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	27
PT	Agenzia Bancaria	112
PT	Vani Tecnici	19
S1, PT	Scale/ascensori	4
	MQ AREE INTERNE	162

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicato ai piani terra e interrato di un edificio a prevalente destinazione residenziale, che si sviluppa su sei piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura rivestiti al piano terra da pietra e ai restanti piani da mattonelle ceramiche (klinker), nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in pvc ai piani superiori protetti da tapparelle in pvc.

L'accesso all'unità avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via San Rocco, ed è ripartita come di seguito: ingresso tramite bussola, front office, back office, direzione, vano accessorio, disimpegno, locale tecnico, locale condizionamento, antibagno e due bagni suddivisi uomini/donne e disabili; al piano interrato, accessibile tramite scala a chiocciola interna vi è disimpegno e locale archivio.

Le finiture interne presenti sono caratterizzate da: pavimentazioni in parte in marmo ed in parte in ceramica, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei servizi, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio con vetri antisfondamento, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitto in legno bianco, tramezzi realizzati in muratura.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale