



LANZO D'INTEVI (CO)
Piazza Novi, 8



Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
www.proprieta.intesasnpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

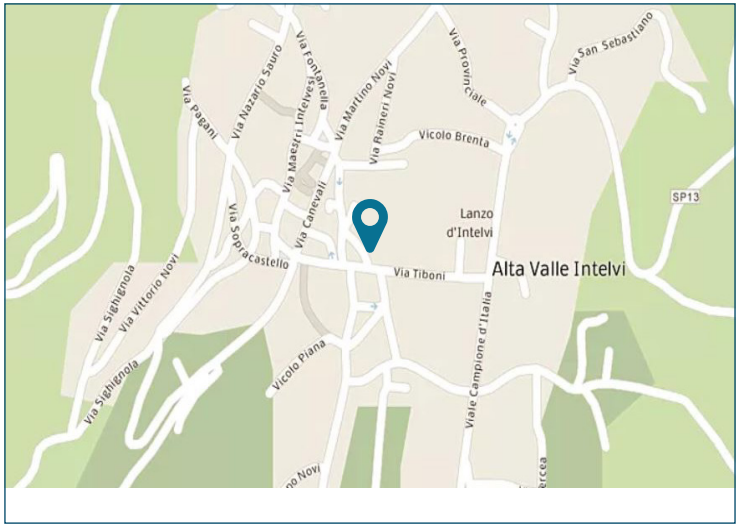
UBICAZIONE

Lanzo d'Intelvi è una località italiana di 1 452 abitanti, sede del comune di Alta Valle Intelvi in provincia di Como, nel quale è stata incorporata nel 2017.

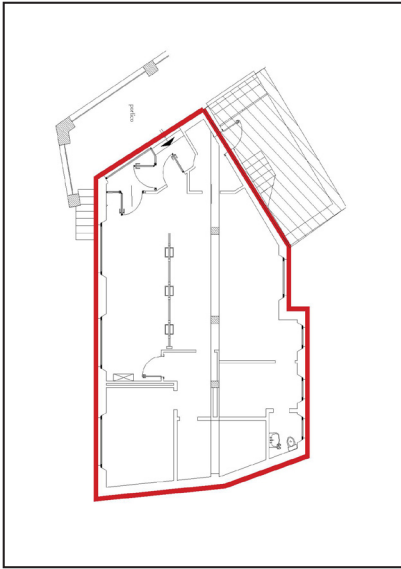
La proprietà è localizzata nel centro del paese, di fronte al Municipio e più precisamente al civico 8 di Piazza Novi.

La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra.

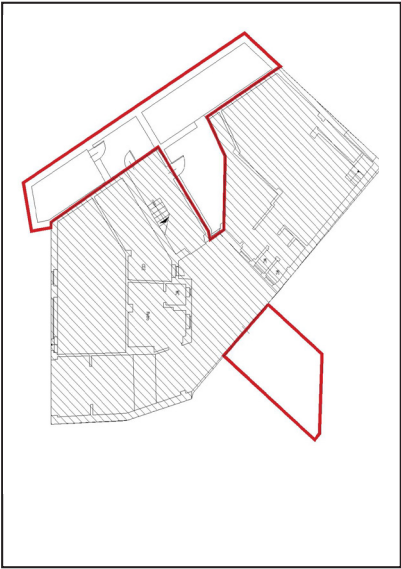
Nelle immediate vicinanze, sono presenti, la villa comunale, l'ufficio postale, piccole attività commerciali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta; Da Como è possibile raggiungere Lanzo di Intelvi sia lungo la A/2 per Bellinzona, e poi tramite la SP 13 in Direzione Lanzo, oppure transitando per la SS340 fino ad Argegno per poi prendere la SP 13 in direzione Fontanella, Lanzo. L'area inoltre è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che partono da Como.



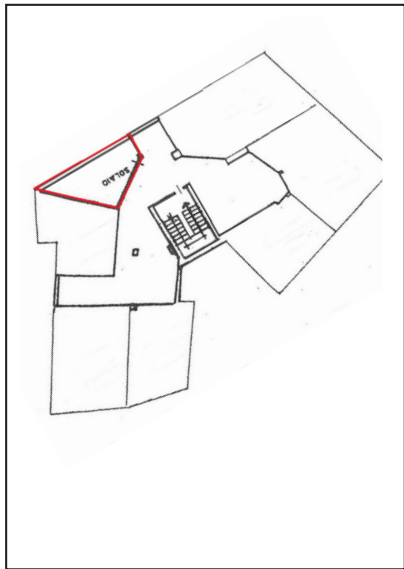
PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano interrato



Piano sottotetto

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1-T-4	16	76	13	D/5
T	16	3309		C/6

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	121
PT	Autorimessa	29
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	59
S1	Vani Tecnici	11
SOTTOTETTO	Solaio	21
	MQ AREE INTERNE	241(mq)

DESCRIZIONE

La proprietà oggetto di valutazione è costituita da un'unità commerciale oltre a box e cantine poste sotto il livello stradale e una piccola porzione di Sottotetto.

Le 'unità, facenti parte di un edificio a prevalente destinazione residenziale, sono situate nel centro cittadino di Lanzo d'Intelvi. La porzione immobiliare in oggetto è un ex sportello bancario che si colloca al piano rialzato, rivolto verso Piazza Novi.

Tramite una bussola si accede all'interno dell'immobile, che si sviluppa su unico livello, ampio spazio centrale, due uffici, un bagno ed un locale non finestrato.

La pavimentazione interna è in quadrotti di granito per tutti i locali direzionali, mentre nella zona bagno piastrelle in ceramica rivestono pavimentazione e pareti. I serramenti esterni sono in alluminio/legno doppio vetro. Controsoffitti in tutti i locali con corpi illuminanti interclusi.

Completano la proprietà cantine-archivi inserite al piano interrato e una porzione di sottotetto accessibili entrambi da vano scala condominiale oltre ad un box con accesso carraio da via delle Scuole.

L'immobile si presenta in buono stato manutentivo per quanto concerne l'unità commerciale al piano terra.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale