



COMO (CO)
via Francesco Petrarca, 31



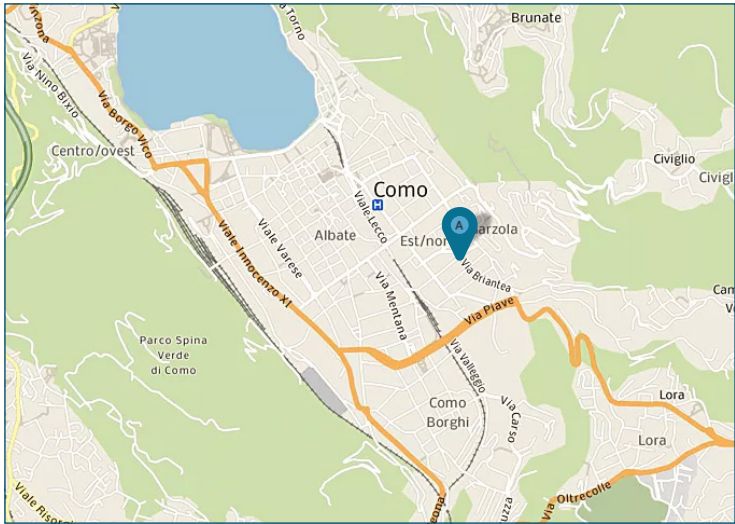
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

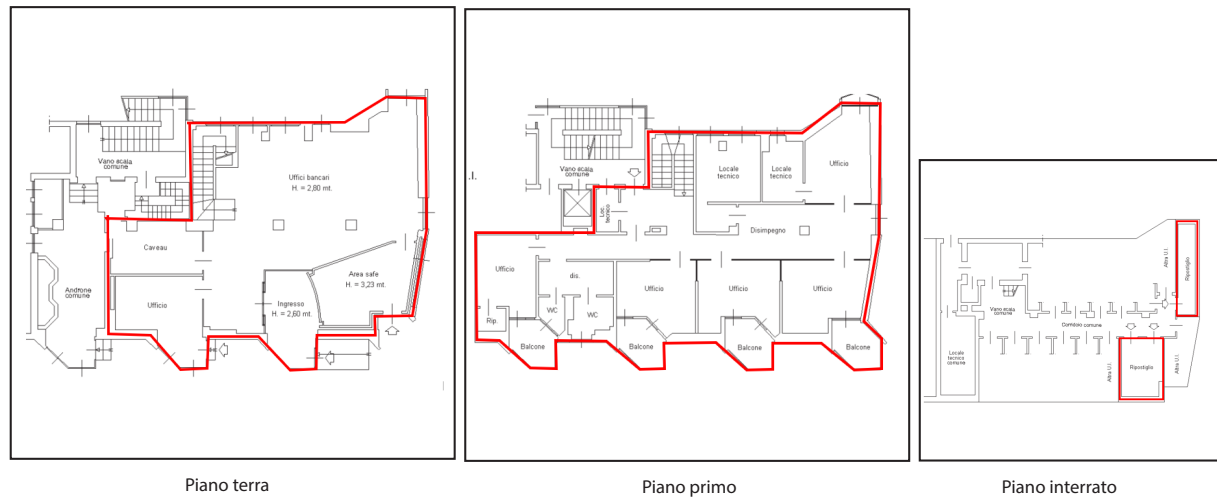
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Francesco Petrarca n. 31 a Como, comune italiano di circa 85.000 abitanti, capoluogo di provincia, situato nella parte meridionale del braccio sinistro del Lago di Como. La proprietà è localizzata in una zona semicentrale di Como, nella parte est della città. 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 media qualità, e fabbricati più datati di 2-3 piani fuori terra, con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle vicinanze sono presenti alcuni uffici, l'ospedale Valduce, gli Uffici Postali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della A/9 che collega la provincia di Milano con Como e il confine con la Svizzera. Inoltre, la zona risulta facilmente raggiungibile anche da Lecco tramite la SS36 del Lago di Como e dello Spluga. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico su gomma; da Como partono giornalmente traghetti e aliscafi che collegano il capoluogo di provincia con i principali paesi che si affacciano sulle sponde del Lago. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario Milano-Chiasso, con la stazione situata in Piazzale San Gottardo, a 5 minuti di macchina dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1	8	3231	27	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi	18
PT	Agenzia Bancaria	135
P1	Balconi/Terrazzi	22
P1	Uffici	133
P1	Vani Tecnici	22
PT,P1	Scale/ascensori	18
MQ AREE INTERNE		347

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità avente prevalente destinazione d'uso ad agenzia bancaria oltre a locali adibiti a uffici, depositi e vani tecnici, facenti parte di un fabbricato ad uso misto residenziale/direzionale, risalente agli anni '50, che si sviluppa su 7 piani fuori terra ed un piano interrato. L'edificio presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale e mattoni a vista, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via F. Petrarca. La filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario; il piano primo adibito ad uffici; il piano interrato ospita due cantine. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in muratura e pietra naturale. Le cantine sono accessibili solo dal vano condominiale. Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres e parquet (PT) gres (P1); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso a pannelli 60x60 con corpi illuminanti incassati ai piani terra e primo; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno alluminio e vetro. Finiture di minor pregio e in sufficienti condizioni conservative connotano il piano interrato. Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale