



PARABIAGO (MI)  
Piazzale Indipendenza, 9



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

INTESA  SANPAOLO

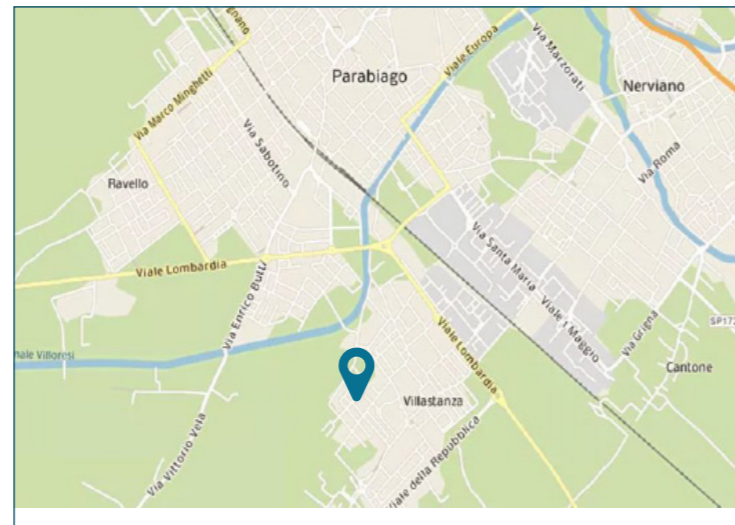
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

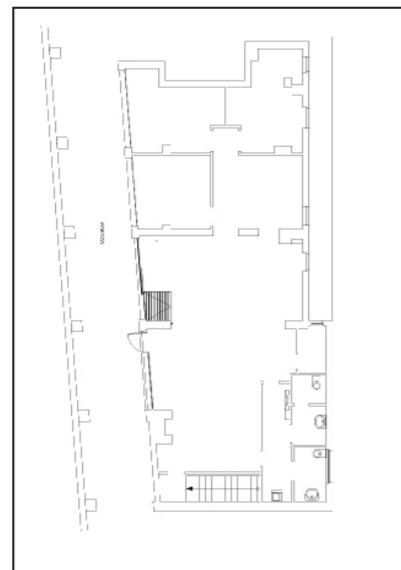
La Proprietà è localizzata in posizione in periferica di Parabiago, comune di circa 28.000 abitanti della provincia di Milano, e più precisamente al civico n. 9 di Piazza Indipendenza.

La zona, dove insiste il bene, è posizionata nel centro di Villastanza, località periferica di Parabiago, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 3-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra.

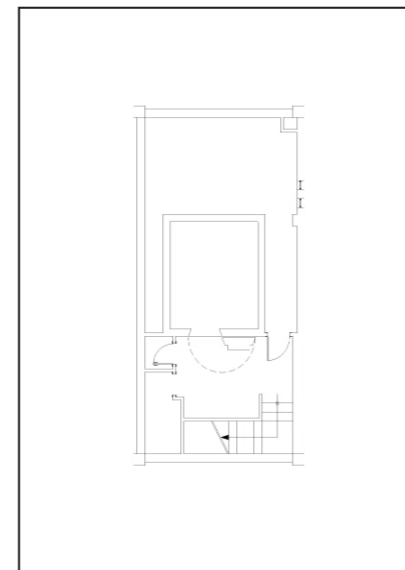
L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di Via della Repubblica (tratto della SP171) che collega direttamente gran parte del centro cittadino alle altre strade extraurbane che portano all'autostrada più vicina, la A4 Torino-Trieste, con l'uscita Arluno posta a 8 km circa dalla proprietà. La città è collegata mediante il tratto ferroviario della Treviglio-Varese, con la stazione situata in Piazza della Stazione oltre alla presenza servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	25	238	7	D/5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	91
PT	Scale/ascensori	8
PT	Vani Tecnici	4
S1	Caveau	36
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	40
S1	Scale/ascensori	8
	<b>MQ AREE INTERNE</b>	<b>187 (mq)</b>

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una porzione commerciale, inserita ai piani terra e interrato di un fabbricato a prevalente destinazione residenziale, di 5 piani fuori terra, ubicato in località Villastanza di Parabiago e più precisamente in Piazza Indipendenza n. 9.

L'edificio, presumibilmente edificato negli anni '70, è contraddistinto da una struttura portante con travi e pilastri in cemento armato, tamponamenti in muratura e copertura di tipo a falde con manto in coppi in laterizio.

Il piano terra ospita un open space e alcuni uffici singoli ricavati mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate mentre il piano interrato ospita il caveau e locali tecnici.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimentazione in pietra al piano terra, in cotto al piano interrato e in ceramica nei servizi igienici, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti in materiale metallico con vetri antisfondamento.

Lo stato di manutenzione è da ritenersi buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale