



BUSTO ARSIZIO (VA)
Via Roberto Culin 21



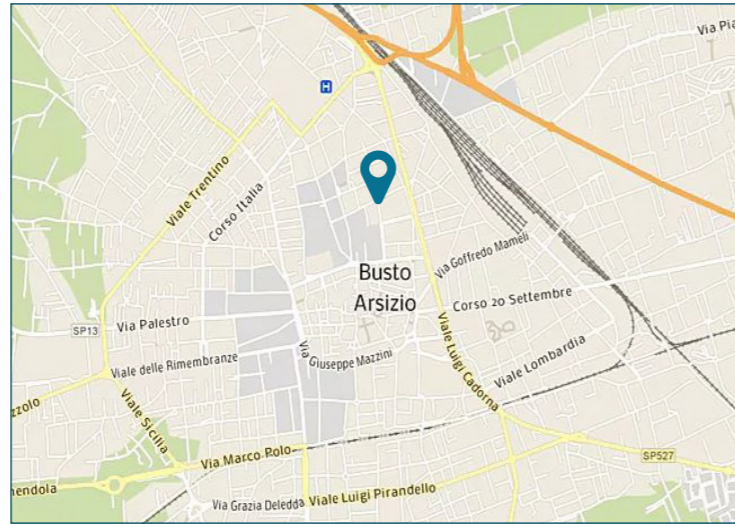
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

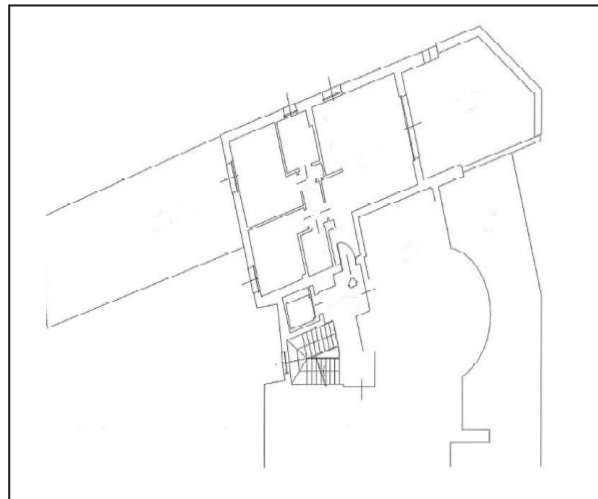
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

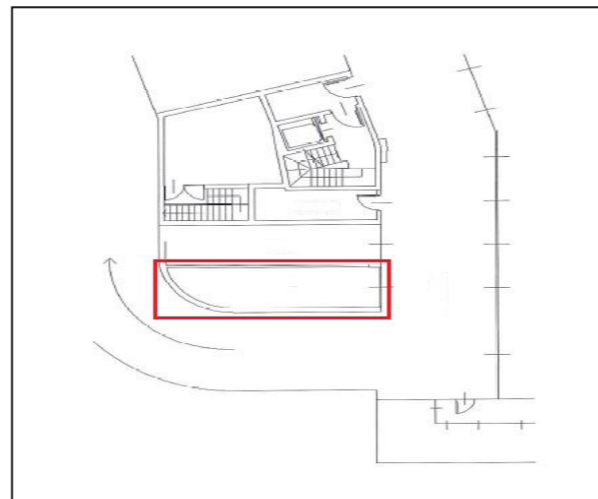
L'immobile in oggetto è ubicato a nord del centro storico di Busto Arsizio, Comune italiano di 83.000 abitanti della provincia di Varese, e più precisamente al civico 21 di via Roberto Culin. La zona, dove insiste il bene, è posizionata nelle vicinanze del centro storico della città, caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente al secolo scorso, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media/buona qualità. Nelle vicinanze sono presenti immobili a destinazione direzionale ed attività commerciali che si concentrano specialmente lungo viale Duca D'Aosta e nei dintorni di Piazza Santa Maria e della Basilica di San Giovanni Battista. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza nelle vicinanze di Viale Duca D'Aosta e Via Q.Sella. L'infrastruttura viaria più importante è rappresentata dall'autostrada dei Laghi A8 Varese-Milano, il cui imbocco dista soli 5 km. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con diverse fermate degli autobus urbani localizzati lungo via Q.Sella e viale Duca D'Aosta. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario Varese-Milano con la stazione di Busto Arsizio che dista 3 chilometri dal bene oggetto di valutazione.



PLANIMETRIE



Piano primo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1	10	35993	3	A/02
S1	10	35993	29	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Residenza	88
P1	Balconi/Terrazzi	45
S1	Box	28
MQ AREE INTERNE		161 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una porzione immobiliare di un più ampio edificio condominiale a destinazione residenziale, sviluppato su 7 piani fuori terra, oltre il piano interrato.

L'immobile presenta struttura portante a travi e pilastri realizzata in cemento armato gettato in opera, gli orizzontamenti sono realizzati in latero-cemento; la copertura è a falde inclinate. I tamponamenti esterni sono portati e finiti superficialmente; al piano terreno è presente l'atrio di accesso ai vani scale ed ascensore.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala realizzato in calcestruzzo armato, e da un ascensore.

La porzione in esame è rappresentata da un appartamento situato al piano primo composto da soggiorno con cucina a vista, un disimpegno, doppi servizi e due camere da letto oltre l'ampio terrazzo collegato alla zona living.

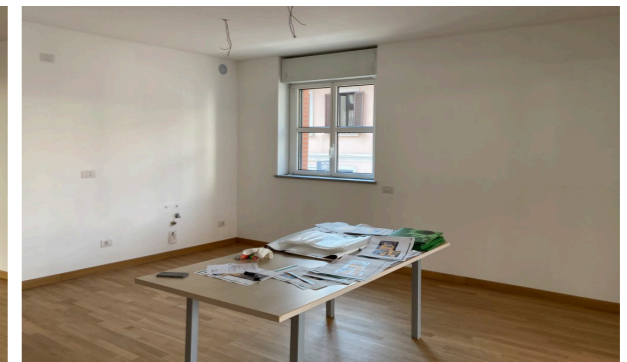
Le finiture interne sono di ottimo livello, con pavimenti in parquet, pareti intonacate e tinteggiate al civile, rivestimenti in ceramica nei servizi e serramenti ed avvolgibili in pvc con doppio vetro.

Un box auto al piano interrato completa la proprietà.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale