



MILANO (MI)
corso Italia, 17



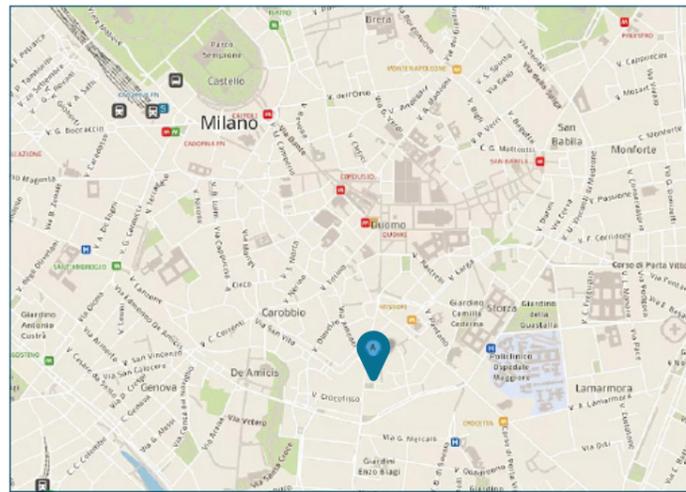
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

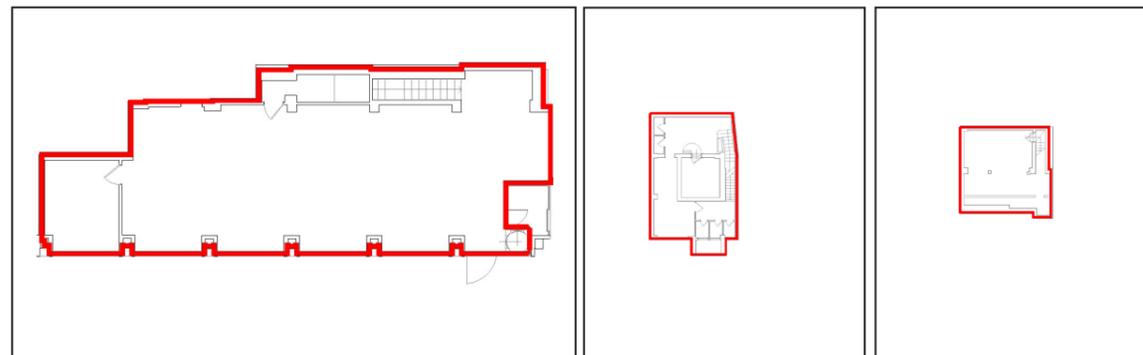
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in corso Italia n. 17 a Milano, capoluogo della regione Lombardia. La zona è posta nella parte sud del centro storico della città, vicino a piazza Duomo, in un contesto di riferimento di pregio, caratterizzato da un tessuto urbano a medio/alta densità abitativa, formato da edifici realizzati prevalentemente nella prima metà del '900 a destinazione mista direzionale e residenziale, con ampia presenza di attività commerciali ai piani terra dei fabbricati. L'accessibilità con i mezzi privati è buona, nonostante la posizione all'interno dell'area a traffico limitato, in quanto corso Italia costituisce un asse di penetrazione urbana, che congiunge la circoscrizione interna all'altezza di viale Beatrice d'Este con piazza G. Missori, incrociando lungo il percorso anche la cerchia dei navigli all'altezza delle vie Molino delle Armi e via Santa Sofia. Risulta invece scarsa e a pagamento la presenza di parcheggi pubblici a raso per i non residenti. Anche l'accessibilità con i mezzi pubblici risulta essere ottima, con la presenza delle fermate del tram e dell'autobus poste a circa 150 metri. Attualmente la fermata della metropolitana più vicina risulta essere "Missori" della linea 3 gialla, posta a circa 300 metri in direzione nord mentre è in corso di costruzione la fermata "Santa Sofia" della linea 4 blu, posta a circa 200 metri in direzione sud il cui completamento è previsto per il 2023.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano primo interrato

Piano secondo interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S2, S1, PT	437	39	730	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	144
PT	Scale/ascensori	6
PT	Vani Tecnici	7
S1	Ex-Caveau	38
S1	Depositi / Archivi / Cantine	37
S1	Scale/ascensori	8
S1	Vani Tecnici	5
S2	Depositi / Archivi / Cantine	58
S2	Scale/ascensori	3
MQ AREE INTERNE		306

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità a destinazione d'uso negozio, ubicata ai piani terra, primo interrato e secondo interrato di un più ampio complesso immobiliare; tale complesso polifunzionale, costruito tra il 1949 e il 1955 su progetto dell'arch. Luigi Moretti, sorge lungo corso Italia, via Rugabella e via Sant'Eufemia, si compone di quattro edifici tra loro differenti in termini di altezza (da 3 a 12 piani) e orientamento, con destinazione commerciale al piano terreno e direzionale nei piani superiori.

Il complesso è realizzato con struttura portante tradizionale con travi e pilastri in cemento armato gettato in opera, solai in laterocemento e copertura piana non praticabile.

I prospetti presentano prevalentemente finestrature continue in alluminio, ad eccezione della facciata nord del corpo centrale che risulta più chiusa, con la presenza di ballatoi a schermare le aperture.

L'unità immobiliare è distribuita al piano terra, dove trova spazio l'area aperta al pubblico, e ai piani interrati primo e secondo, dove trovano spazio i vani tecnici e il magazzino.

Il collegamento tra i piani è garantito da un corpo scala interno ad uso esclusivo.

Lo stato di manutenzione e conservazione della Proprietà è buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale