



VILLA CORTESE (MI)
Via Tosi, 10



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

INTESA  SANPAOLO

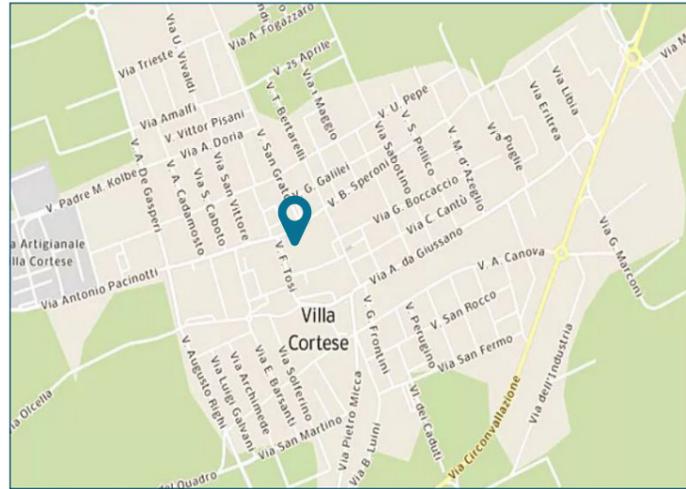
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

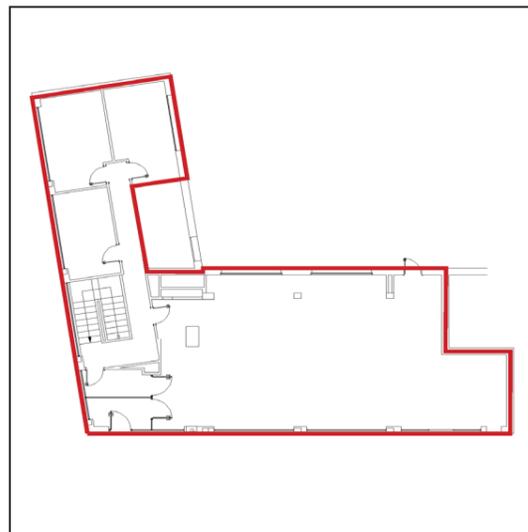
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Villa Cortese, Comune italiano di 6.200 abitanti della provincia di Milano, e più precisamente ad angolo tra Via Speroni e Via Tosi.

La zona dove insiste il bene è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '50 e '60, con edifici di 2-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza, al piano terra di attività commerciali di vicinato e pubblici servizi. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SP16 che collega direttamente il centro cittadino alle altre reti infrastrutturali extraurbane che porta all'autostrada più vicina, la A8 Autostrada dei Laghi, con l'uscita Legnano posta a 8 km circa dalla proprietà.

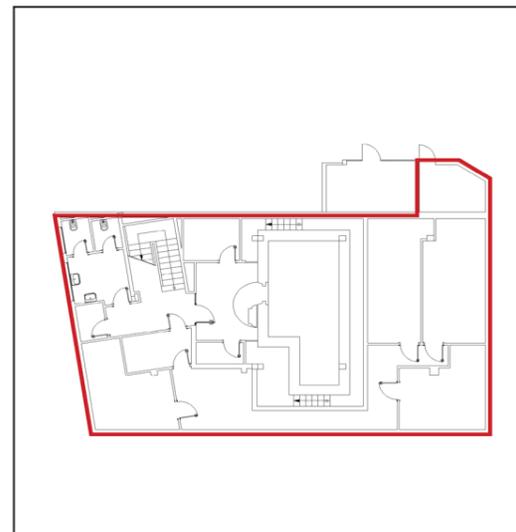
La città è servita da linea di superficie del trasporto pubblico extraurbano che la collegano ai paesi limitrofi.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	5	123	2	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	195
PT	Scale/ascensori	9
PT	Vani Tecnici	3
S1	Agenzia Bancaria (servizi igienici)	23
S1	Caveau	82
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	101
S1	Scale/ascensori	12
S1	Vani Tecnici	42
	MQ AREE INTERNE	467 (mq)

DESCRIZIONE

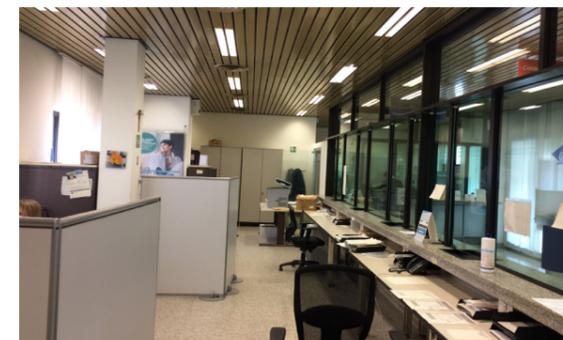
Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '80 che si sviluppa su 4 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di numerose vetrine al piano terra, che affacciano sia lungo Via Speroni e Via Tosi, protette da porticato pubblico.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto al civico 10 di via Tosi; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita il caveau, alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna finita in marmo al piano terra e in parte in klinker al piano interrato, rivestimenti in ceramica nei servizi igienici, controsoffitti in doghe metalliche con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale