



CINISELLO BALSAMO (MI)  
viale Umbria, 4



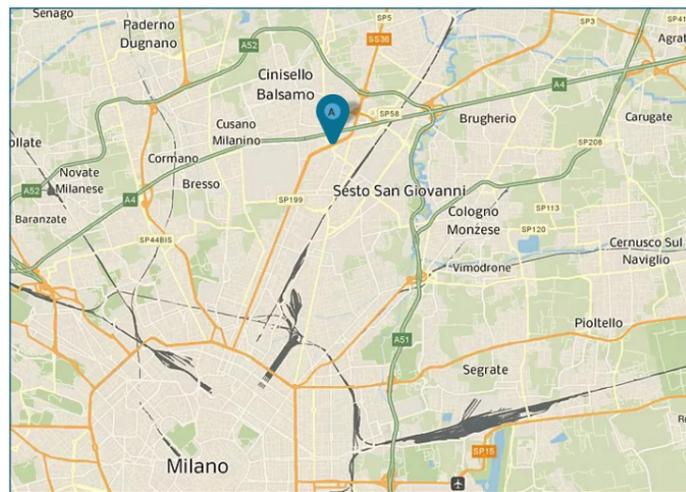
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

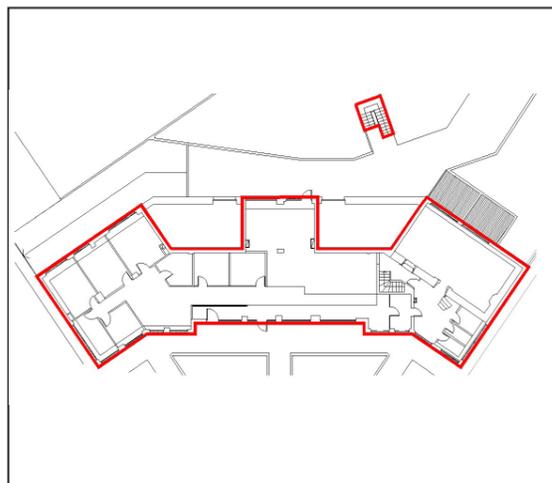
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

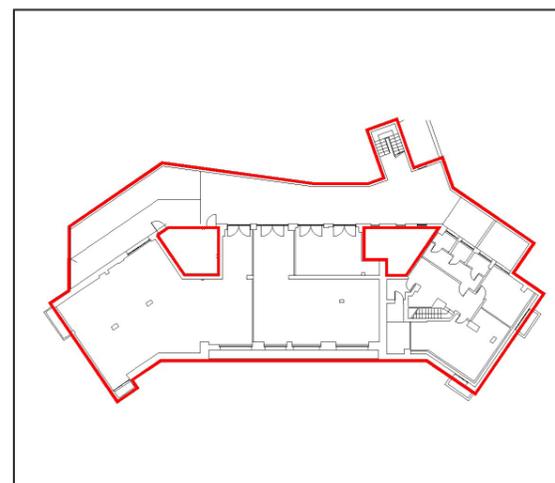
L'immobile è ubicato in viale Umbria n. 4 a Cinisello Balsamo, comune italiano di circa 75.000 abitanti della provincia di Milano, posto a nord est del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata in zona periferica su una via pubblica di discreta importanza, che consente di raggiungere rapidamente il vicino viale Fulvio Testi (strada di collegamento con il centro milanese). La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di elevata altezza di media qualità e con la presenza di locali commerciali al piano terra. Nelle vicinanze, oltre alla presenza di vari complessi scolastici nella zona, sono presenti numerose attività commerciali principalmente di ampie dimensioni; sono presenti gli svincoli della Tangenziale nord di Milano, dell'Autostrada A4 e della SS36 oltre allo svincolo per Viale Fulvio Testi, strada principale di collegamento con la città di Milano. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di viale Testi, della A52, della A4 e della SS36 che collega direttamente gran parte del centro cittadino con le principali città limitrofe, con l'uscita Cinisello Balsamo posta a 2 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico con fermate poste a pochi passi dall'immobile.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	45	204	1	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	399
S1	Vani Tecnici	49
PT	Agenzia Bancaria	312
PT	Caveau	113
S1, PT	Scale/ascensori	10
	MQ AREE INTERNE	883

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata ai piani terra ed interrato di un edificio a prevalente destinazione residenziale, risalente agli anni '70, che si sviluppa su dieci piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura rivestite in pietra al piano terra e da piastrelle in ceramica (klinker) ai restanti piani, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in pvc ai piani superiori protetti da tapparelle in pvc.

L'accesso all'immobile avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo viale Umbria; il piano terra è caratterizzato da un locale open-space con front office e back office, cinque locali salotto, due uffici direzione, wc disabili, disimpegno, tre box caveau, caveau, locale bancomat, scala interna di collegamento con il piano interrato in cui trovano spazio spogliatoio con antibagno e quattro bagni, locale mensa, locale archivio e locale tecnico. Completano l'unità due locali magazzino ed un locale condizionamento accessibile da parti comuni condominiali.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimentazioni ceramica al piano terra, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei servizi, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio con vetri antisfondamento ed inferrate alle finestre, pareti perimetrali intonacate e tinte, controsoffittatura in cartongesso microforato, tramezzi realizzati in muratura; al piano interrato pavimentazioni in ceramica, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei servizi, infissi esterni in alluminio con doppi vetri, porte in legno e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale