



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.proprieta.intesasnpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO



MILANO
via Farini, 64



INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'edificio che ospita l'unità oggetto di valutazione è ubicato nella zona semicentrale nord della città di Milano e giace in un intorno urbano caratterizzato da un dominante uso residenziale.

Le attività commerciali sono per la quasi totalità al dettaglio e trovano posto al piano terra degli edifici mentre per la grande distribuzione occorre spostarsi nelle zone più esterne della città.

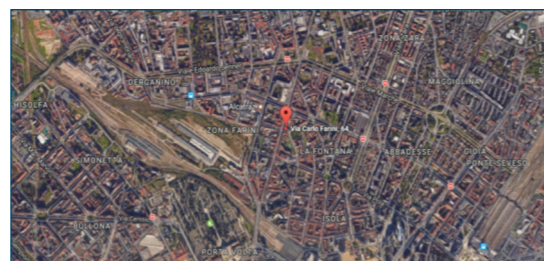
Il contesto urbano della zona è composto prevalentemente da una tipologia edilizia plurifamiliare con costruzioni articolate in quattro/sei livelli fuori terra. Buona la presenza di aree a verde pubblico.

Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze una struttura medica, impianti sportivi, banche, teatri e musei.

La disponibilità di parcheggio risulta scarsa ed esclusivamente a pagamento.

Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicinanza sia delle fermate dei mezzi pubblici di superficie che della circoscrizione esterna.

Le stazioni della Metropolitana più vicine sono la fermata "Maciachini" della linea M3 (gialla), e la fermata "Zara" delle linee M3 ed M5 (gialla e lilla), entrambe a circa 600mt.



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq	Coeff. di ragguaglio	Superficie comm. mq
PT	BOX AUTO	35,00	100%	35,00
TOTALE				35,00

DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da un box auto fuori terra, facente parte di un più ampio complesso residenziale a corte, realizzato presumibilmente tra gli anni '50 e '60, e così composto:

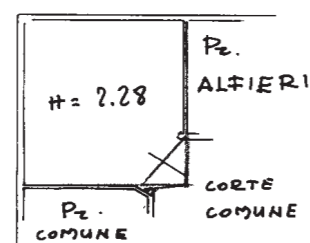
- corpo di fabbrica principale pluripiano ad uso residenziale, disposto su una pianta ad L e posto perimetralmente sull'incrocio tra le vie Lepontina e Farini;
- secondo corpo di fabbrica elevato in parte su unico livello ed in parte su due piani fuori terra, adibito ad autorimessa e suddiviso in boxes singoli a schiera, disposto su una pianta ad L e posto perimetralmente sui due lati opposti rispetto al fabbricato principale;
- cortile interno di pertinenza condominiale, intercluso dai due fabbricati sopra descritti, interamente pavimentato, adibito a posti auto scoperti ed area di manovra.

L'accesso alla proprietà avviene dal civico 17 di via Lepontina, attraverso un cancello carraio automatizzato che immette in un portico di transito, dove un secondo cancello consente l'accesso al cortile condominiale.

Il corpo adibito a boxes risulta realizzato con struttura portante a travi e pilastri in c.a. gettato in opera, tamponature e partizioni in muratura rifinite ad intonaco e tinteggiatura, copertura piana non praticabile con manto in guaina bituminosa, saracinesche d'accesso in metallo verniciato.

L'unità in oggetto è costituita da un box auto ad angolo, di ampia superficie. Internamente, è presente una pavimentazione in piastrelle klinker e le pareti risultano intonacate e tinteggiate. La dotazione impiantistica comprende il solo impianto illuminante.

PIANTE



PT

DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano l'unità immobiliare in esame è identificata al Mappale n. 317 del Foglio n. 188 con il subalterno n.8.

Di categoria C/6, classe 6, l'unità è ubicata in Via Farini Carlo 64, a piano terra, z.c. 2, ha una superficie di 35 mq e gode di una rendita catastale di € 294,64.



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà