



RESCALDINA (MI)
Via Alberto da Giussano, 43



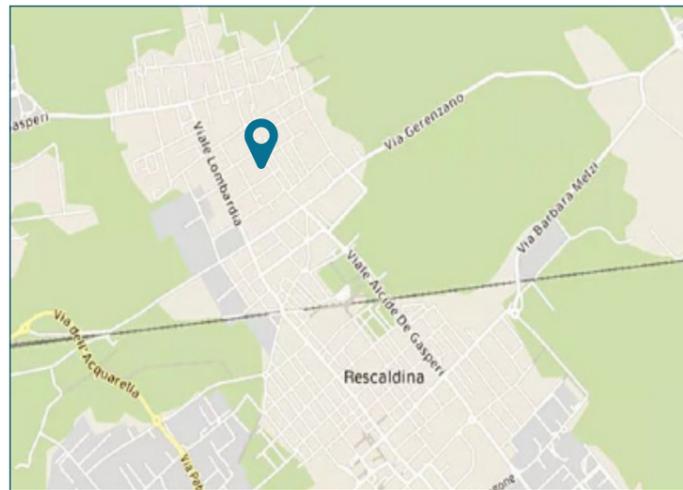
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

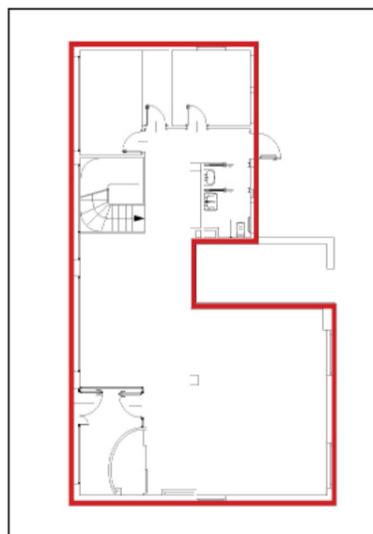
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

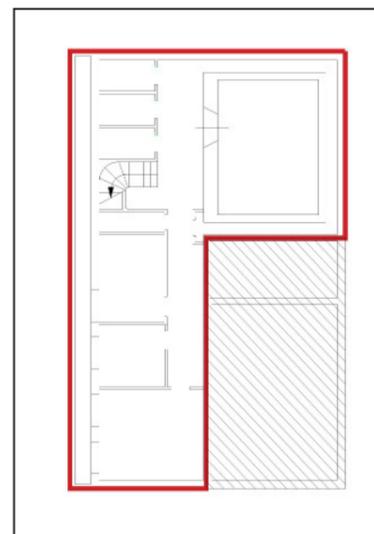
La porzione immobiliare in oggetto è ubicata in zona periferica di Rescaldina, comune di 14.200 abitanti della provincia nord-ovest di Milano, e più precisamente in Via Alberto da Giussano. L'intorno urbano è caratterizzato quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta grazie alla presenza di Via Provinciale Saronnese (tratto della SP527) che collega direttamente il centro cittadino alle altre strade extraurbane che portano alle autostrade più vicina, la A8 Milano-Varese con l'uscita Origgio-Uboldo posta a 6 km circa dalla proprietà, e A9 Lainate-Chiasso con l'uscita Castellanza. La città è collegata anche mediante i tratti ferroviari delle linee Milano Cadorna-Novara e Milano Centrale-Malpensa Aeroporto, con la stazione situata in Piazzale dei Donatori; inoltre è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico con fermate lungo Via Alberto da Giussano.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	5	313	704	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	146
PT	Scale/ascensori	9
S1	Caveau	71
S1	Depositi / Archivi / Cantine	23
S1	Scale/ascensori	6
S1	Uffici	20
S1	Vani Tecnici	12
MQ AREE INTERNE		287 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare oggetto di stima 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 '70 che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. L'accesso avviene direttamente da accesso pedonale posto lungo Via A. da Giussano; 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 di tipo sopraelevato finito in linoleum al piano terra e in parte in gres al piano seminterrato, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni sono in alluminio con vetro antiriflesso.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale