



GARBAGNATE MILANESE (MI)
Via John Fitzgerald Kennedy 3



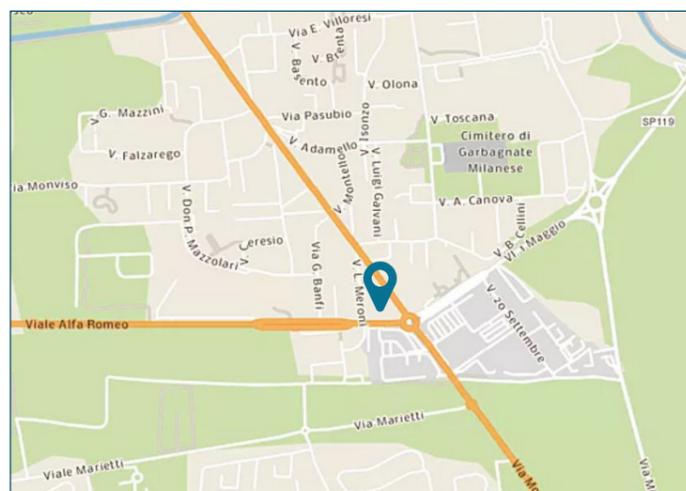
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

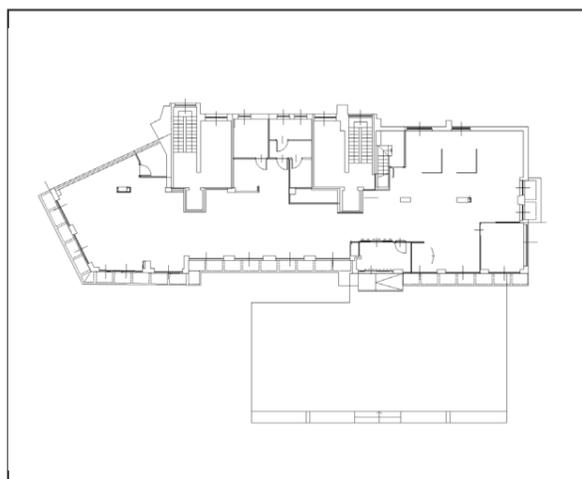
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

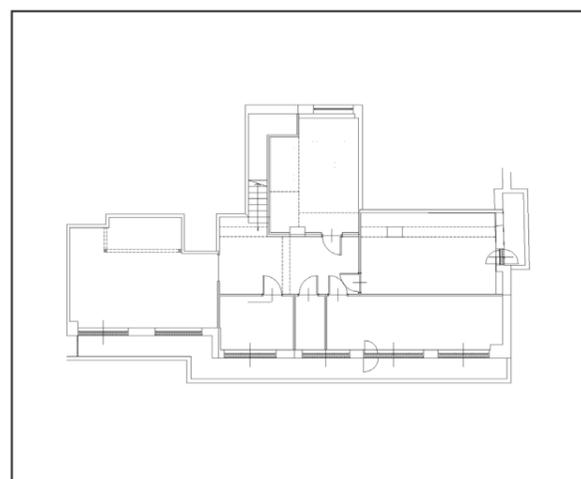
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione periferica di Garbagnate Milanese è un comune italiano di 27.000 abitanti della città metropolitana di Milano in Lombardia, e più precisamente al civico 2 di Via Kennedy. La zona, dove insiste il bene, è posizionata nella periferia di Garbagnate Milanese, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo misto residenziale e commerciale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e edifici più recenti con 2-3 piani fuori terra e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti centri commerciali e una buona presenza di parcheggi. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie anche alla presenza della strada provinciale ex SS 233 Varesina. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che favorisce giornalmente collegamenti con i paesi vicini. Sul territorio comunale sono ubicate due stazioni poste sulla ferrovia Milano-Saronno: Garbagnate-Parco Groane e Garbagnate Milanese, entrambe gestite da Ferrovienord e servite da treni suburbani.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	38	90	748	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	364
PT	Scale/ascensori	11
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	111
S1	Scale/ascensori	8
S1	Vani Tecnici	55
MQ AREE INTERNE		549 (mq)
PT	Area Esterna Scoperta	245

DESCRIZIONE

Oltre la sola quota parte di proprietà dell'appartamento del custode posizionata al piano terra, la porzione in esame comprende una filiale bancaria disposta su due livelli, adibita a sportello bancario a piano terra, con cassaforte, archivi e locali tecnici al piano interrato di in un edificio sviluppato su sette piani fuori terra a destinazione residenziale e commerciale. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni con muratura in laterizio ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in pietra naturale non dotato di ascensore. Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in ceramica e rivestimenti in ceramica nei servizi; pavimenti in gres a listoni con effetto parquet al piano terra, e piastrelle in cotto al piano interrato; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso a pannelli a piano terra e nel locale cassaforte al piano interrato. Tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro. Finiture di minor pregio e in sufficienti condizioni conservative connotano il piano interrato. La porzione è dotata di impianti autonomi (riscaldamento, condizionamento, elettrico, antincendio, videosorveglianza, antintrusione) sufficientemente adeguati all'uso e in discrete condizioni di manutenzione. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale