



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

INTESA  SANPAOLO



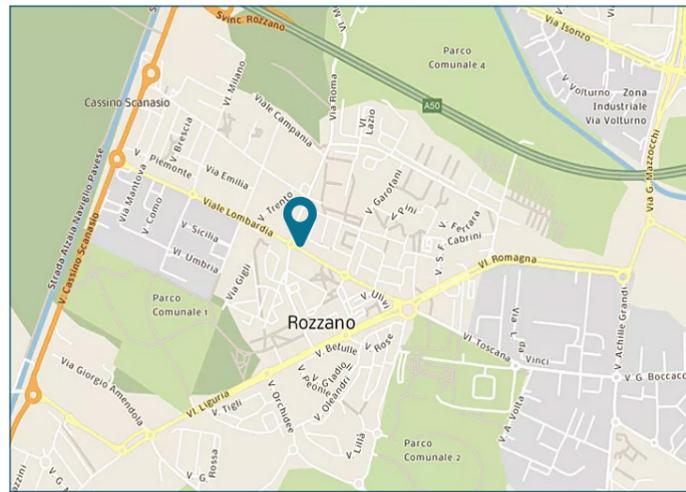
ROZZANO (MI)
Viale Lombardia 17



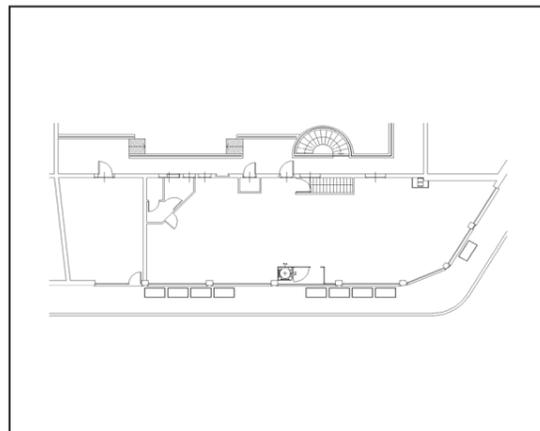
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

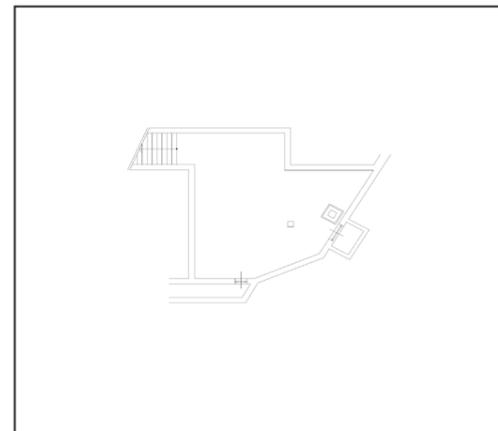
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Rozzano, Comune italiano di 42.000 abitanti della provincia di Milano, e più precisamente al civico 17 di viale Lombardia. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro storico di Rozzano, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della A/7 uscita Milanofiori e della tangenziale Ovest, inoltre da Milano tramite la via Valleambrosia. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che collagano Rozzano con i paesi limitrofi e la città di Milano. La città non è collegata mediante la linea ferroviaria.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	19	87	704	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	212
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ...	65
S1	Vani Tecnici	6
MQ AREE INTERNE		282 (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 commerciale risalente agli anni '60 che si sviluppa su un piano fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Viale Lombardia; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in palladiana (PT); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati con pareti mobili in vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale