



PREGNANA
MILANESE (MI)
Corso Roma, 78



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Carlo Poma, 47 – 20129 Milano

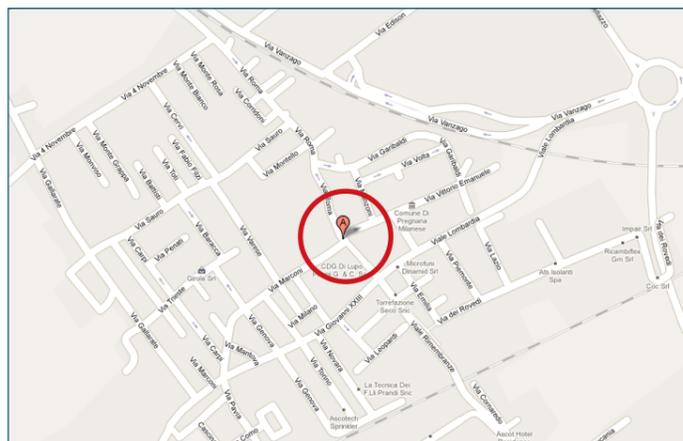
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'edificio che contiene la porzione immobiliare in oggetto è localizzato nel cuore del centro storico di Pregnanza Milanese (piccolo comune dell'hinterland milanese posto a nord ovest del capoluogo tra i centri urbani di Rho, Lucernate, Vanzago e San Pietro all'Olmo) all'interno di una zona urbanisticamente saturata, contraddistinta dalla presenza di immobili a destinazione mista (commerciale al piano terreno e abitazioni/uffici ai livelli superiori). L'immobile nel quale è localizzata la porzione, gode di medio pregio localizzativo, l'unità in esame prospetta e ha accesso diretto dalla via Roma (primaria arteria viaria cittadina caratterizzata da medio livello di traffico giornaliero). L'accessibilità viaria alla zona è complessivamente buona così come la dotazione di infrastrutture secondarie a servizio della residenza (scuole, asili, chiese ecc..) e la possibilità di parcheggio su suolo pubblico nelle vicinanze. La zona è dotata anche di linee extraurbane di trasporto pubblico di superficie.

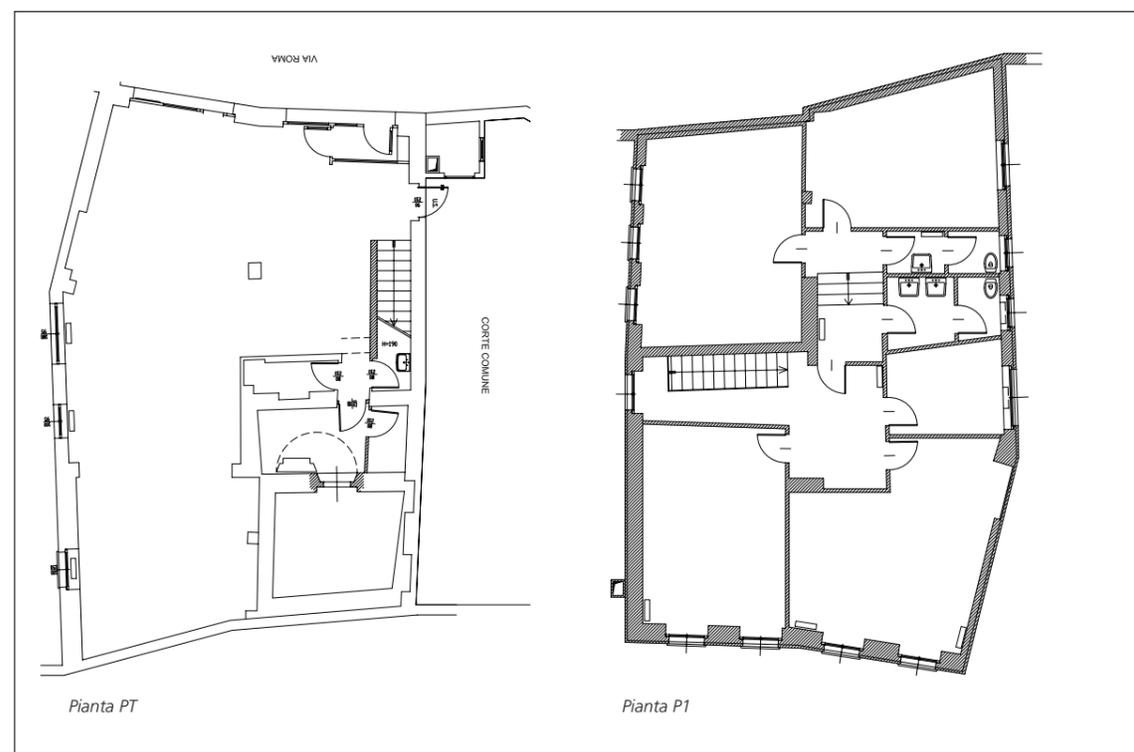


CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	SERVIZI	2,92
PT	CAVEAU	17,58
PT	COMMERCIALE	144,11
P1	ARCHIVI	55,21
P1	SERVIZI	11,79
P1	COMMERCIALE	100,09
TOTALE MQ		331,70

DESCRIZIONE

PIANTE



La proprietà è costituita da un'ex agenzia bancaria, ovvero da un'intera porzione di edificio cielo/terra composta da due livelli fuori terra. La porzione si compone di una porzione commerciale al piano terreno che è caratterizzata da forma fisica rettangolare il cui lato minore fronteggia via Roma (due vetrine). Direttamente collegata al piano terreno attraverso una scala in muratura, la porzione ad uso ufficio/archivio al livello primo, caratterizzata dalla presenza di due livelli sfalsati di circa un metro di altezza. Internamente le finiture sono caratterizzate da: pavimentazione dei locali interamente realizzata in palladiana, al piano terreno è presente una controsoffittatura in doghe metalliche. La compartimentazione interna degli spazi è interamente ottenuta con divisori fissi finiti a gesso. La pavimentazione e i rivestimenti dei servizi igienici sono realizzati in ceramica smaltata, gli apparecchi sanitari sono realizzati in vetrochina smaltata. Impiantisticamente vi sono le usuali dotazioni impiantistiche.



Vista interne ed esterne della proprietà