



NOVATE MILANESE (MI)
via Giuseppe di Vittorio, 22



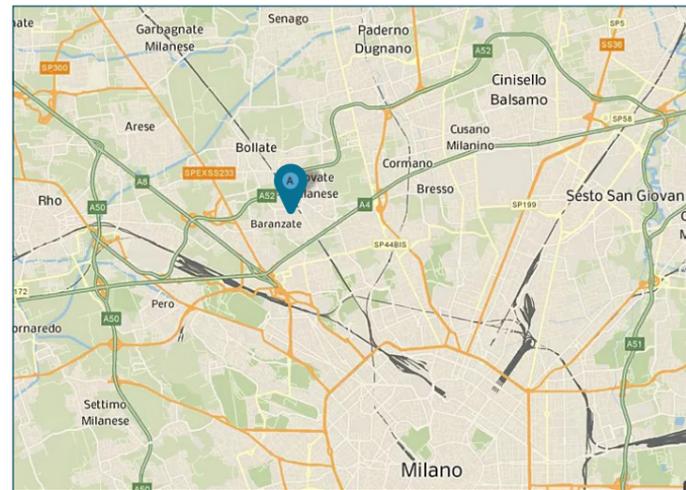
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesaspaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

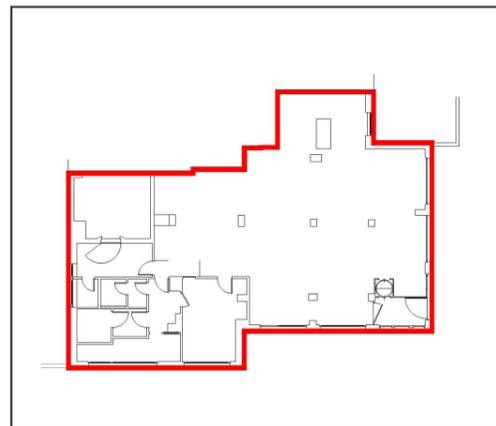
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Giuseppe di Vittorio n. 22 a Novate Milanese, comune italiano di circa 20.050 abitanti della provincia di Milano, posto a circa 11 km a nord-ovest del capoluogo. La Proprietà è localizzata in zona periferica del territorio comunale, su un'arteria stradale di discreta importanza, in quanto collega il centro cittadino con la vicina tangenziale Nord di Milano (Autostrada A52). L'accesso alla Proprietà avviene tramite porta a vetri scorrevole, posta sul marciapiede antistante. La zona si trova ad ovest del centro comunale, è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente

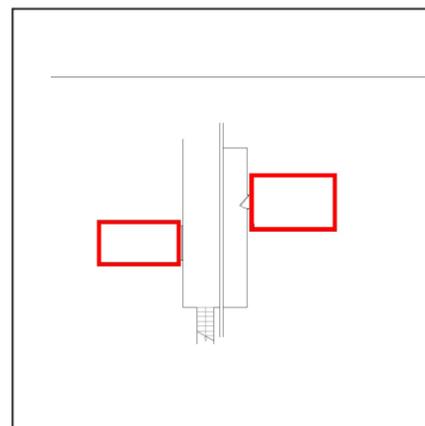


agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra (soprattutto lungo via G. di Vittorio). Nelle immediate vicinanze sono presenti gli uffici postali, attività commerciali e servizi alla persona, la stazione ferroviaria, posta a circa 300 m dalla Proprietà, e gli uffici comunali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della A52 che collega direttamente gran parte del centro cittadino con le principali città limitrofe, con l'uscita Bollate-Novate posta a 1 km circa dalla Proprietà. L'area è servita sia da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate poste a pochi passi dal fabbricato, sia dalla stazione ferroviaria, con le Linee Suburbane S1 (Saronno-Milano Passante-Lodi) e S3 (Saronno-Milano Bovisa-Milano Cadorna) di Trenord.

PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------|--------|---------|------------|-----------|
| PT | 11 | 8 | 703 | D/05 |
| S1 | 11 | 8 | 92 | C/06 |
| S1 | 11 | 8 | 96 | C/06 |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|--------------------|--|
| PT | Agenzia Bancaria | 196 |
| PT | Vani Tecnici | 10 |
| PT | Caveau | 17 |
| S1 | Box | 21 |
| S1 | Box | 15 |
| | MQ AREE INTERNE | 258 |

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di tre unità: una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata al piano terra, e due unità adibite ad autorimessa poste al piano interrato. L'edificio di cui fanno parte è a prevalente destinazione residenziale, risalente agli anni '70, che si sviluppa su sette piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in pvc ai piani superiori protetti da tapparelle in pvc.

L'accesso all'ex filiale avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via Di Vittorio tramite porta a vetri scorrevole. Il piano terra è caratterizzato da ingresso tramite bussola, front office, back office, direzione, disimpegno, locale tecnico, bagni uomini/donne e disabili, anticamera, caveau e ripostiglio.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimentazioni in parte galleggianti ed in parte in parquet, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei servizi, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio con vetri antisfondamento, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto in parte intonacato e tinteggiato ed in parte con cartongesso microforato, tramezzi realizzati in muratura.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale