



MILANO (MI)  
via Porpora, 65



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

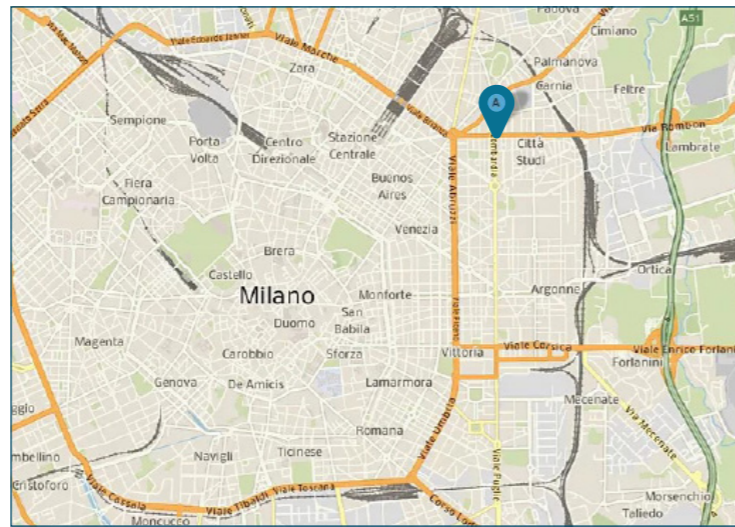
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

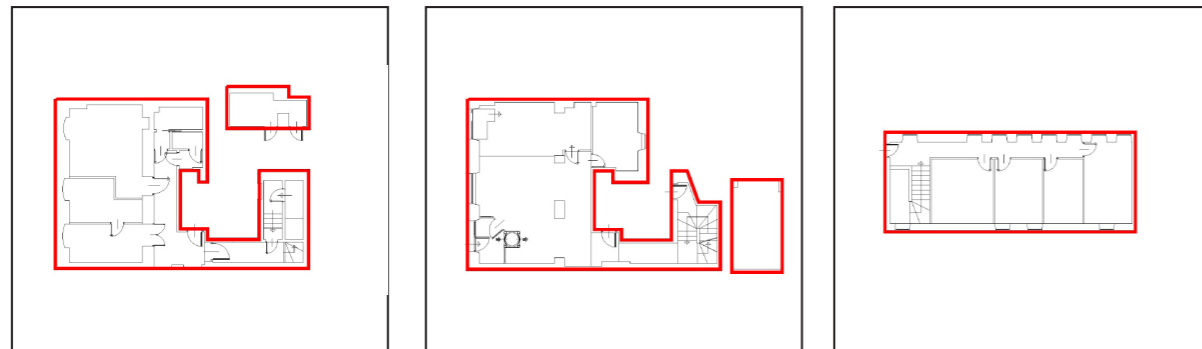
## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Porpora, n. 65 in posizione periferica a est di Milano, comune italiano di oltre 1.350.000 abitanti e capoluogo lombardo.

La zona dove insiste il bene è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '10 e '40, con edifici dai 3 ai 7 piani fuori terra di media qualità, e dalla presenza di attività commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla vicinanza sia della Tangenziale Est di Milano, raggiungibile proseguendo lungo via Porpora (e successivamente lungo via Rombon), che di piazzale Loreto, ubicato lungo la circonvallazione esterna, posizione che consente quindi un diretto collegamento sia verso il centro cittadino che alla rete infrastrutturale extraurbana. La Proprietà è servita dal trasporto pubblico attraverso diverse linee di superficie via bus, dalla vicina fermata della linea metropolitana di piazzale Loreto, dalla vicina stazione ferroviaria di Lambrate, in piazza Enrico Bottini, e dalla presenza del limitrofo aeroporto di Milano Linate, ad una distanza di circa 8 km.



## PLANIMETRIE



Piano interrato

Piano terra

Piano primo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	234	272	702	C/01
P1	234	272	710	C/06
PT	234	272	711	A/10

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	110
S1	Vani Tecnici	12
PT	Agenzia Bancaria	113
PT	Box	20
P1	Uffici	90
S1, PT, P1	Scale/ascensori	34
	MQ AREE INTERNE	379

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di tre unità: una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra ed interrato, una unità ad uso ufficio sita al piano primo e un box auto al piano terra. L'edificio di cui fanno parte le unità è a prevalente destinazione residenziale risalente al primo ventennio del '900 e si sviluppa su 7 piani fuori terra ed uno interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante con travi e pilastri in cemento armato, tamponamenti in muratura e facciate intonacate e tinteggiate, contraddistinti dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. L'accesso avviene direttamente dall'ingresso pedonale o dall'ingresso carraio, posti lungo via Porpora; il piano terra e il primo piano consistono in due ampi locali open space, suddivisi mediante l'utilizzo di pareti divisorie leggere, vetrate o tamponate, mentre il piano interrato, collegato come il primo piano da un vano scale pertinenziale, ospita archivi e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo ceramico a tutti i piani, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Il box auto pertinenziale è ubicato al piano terra, accessibile attraverso l'accesso carraio da Via Porpora.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale