



CUVIO (VA)  
Via Maggi 20



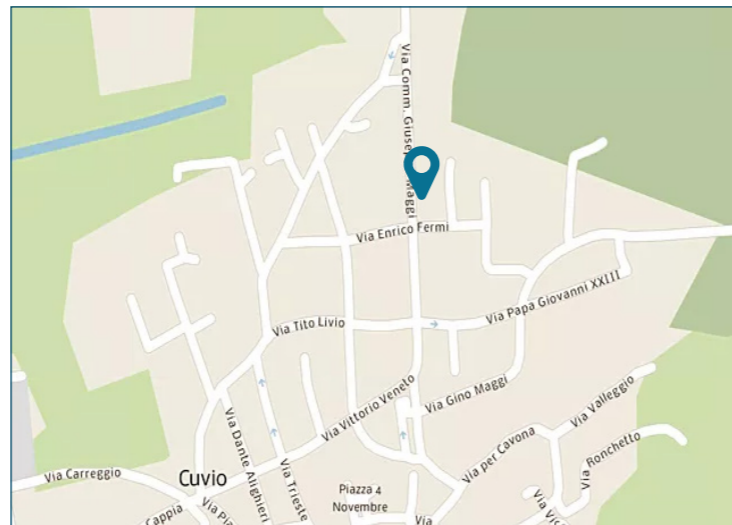
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

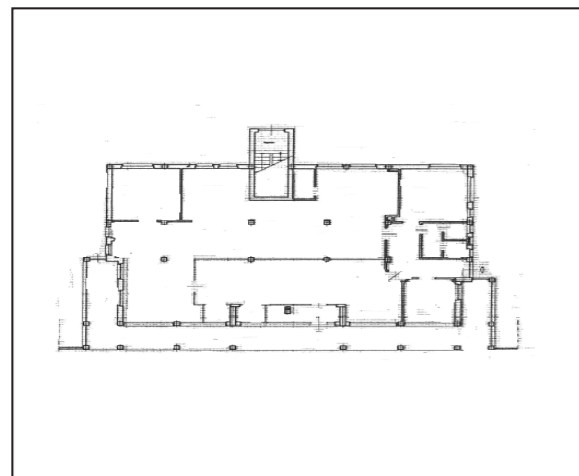
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

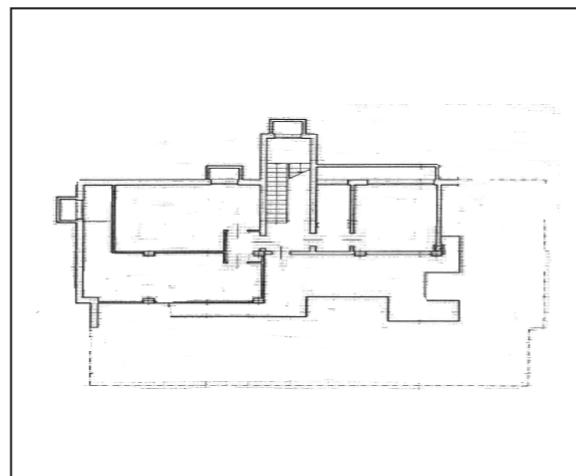
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Cuvio, Comune italiano di 1.633 abitanti della provincia di Varese, e più precisamente al civico 20 di via Maggi. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata da un tessuto a bassa densità abitativa con edifici di piccole dimensioni, mediamente due piani fuori terra e, di media qualità, gli edifici sono prevalentemente di natura popolare e civile; la destinazione d'uso è esclusivamente residenziale, ad eccezione di alcune attività commerciali poste ai piani terra. L'accessibilità è buona sia con i mezzi privati sia con quelli pubblici. Nelle immediate vicinanze, a 50 metri, è presente una fermata dell'autobus della linea Varese - Luino. L'area è raggiungibile con i mezzi privati tramite la strada statale SS 394; la disponibilità di parcheggio è adeguata alle esigenze della zona con parcheggi a raso su strada e nel piazzale antistante l'immobile. L'aeroporto più vicino è quello di Milano Malpensa.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	4	775	11	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	255
PT	Archivi / depositi / Cantine	4
PT	Vani Tecnici / intercapedini	22
S1	Archivi / depositi / Cantine	70
S1	Vani Tecnici / intercapedini	3
MQ AREE INTERNE		355 (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 residenziale risalente agli anni '70 che si sviluppa su 3 piani fuori terra, uno interrato e un sottotetto.

L'immobile presenta struttura portante struttura portante con travi e pilastri in cemento armato e solai in laterocemento. La facciata presenta un rivestimento in intonaco color pesca, un portico colonnato e infissi in alluminio con avvolgibili in pvc. I balconi hanno i parapetti in muratura con ringhiera in ferro.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Maggi; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni spazi accessori mentre il piano interrato, collegato con vano scale comune, ospita alcuni archivi e locali tecnici. Il livello delle finiture presenti è discreto, il controsoffitto è in reticolato metallico con illuminazione incorporata, pavimenti in monocottura negli spazi destinati al pubblico, negli uffici e nei locali tecnici.

Lo stato conservativo e manutentivo risulta discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale