



CASELLE LANDI (LO)  
Viale IV Novembre, 10



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

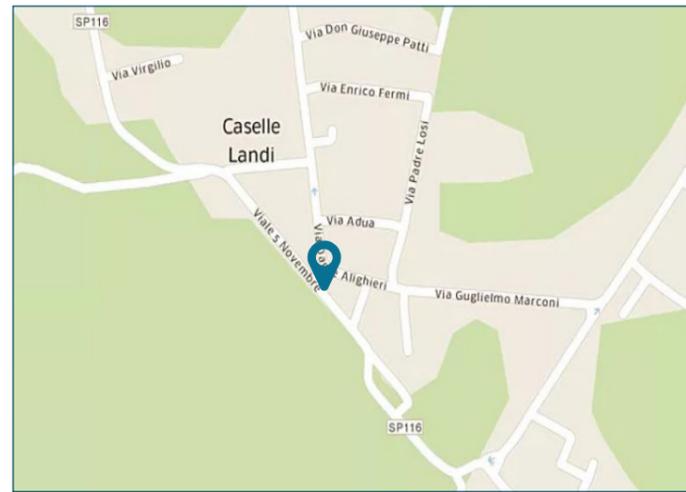
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Caselle Landi, Comune italiano di 1.500 abitanti della provincia di Lodi, e più precisamente al civico 10 di Viale IV Novembre.

La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli inizi del secolo scorso, con fabbricati di 1-2 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra.

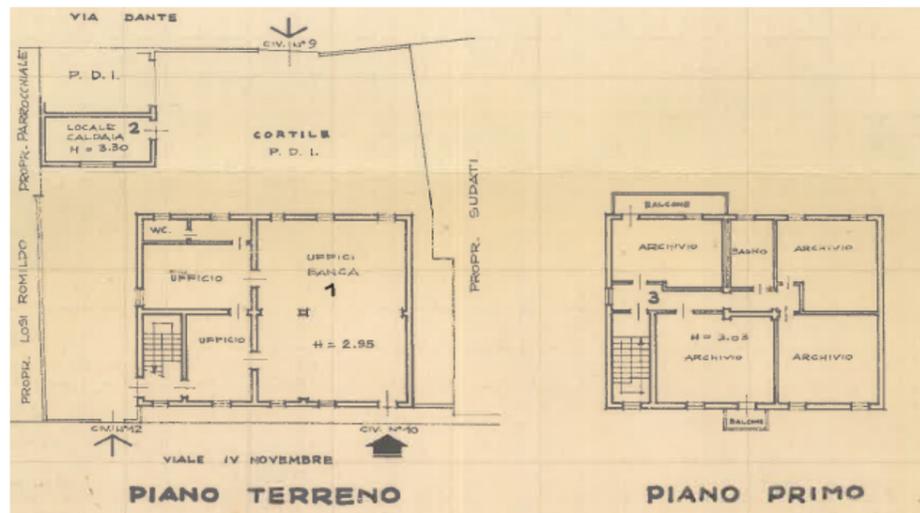
Nelle immediate vicinanze, sono presenti, la villa comunale, l'ufficio postale, parcheggi a raso.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona da Lodi è raggiungibile sia tramite la strada SP26 che la Via Emilia (SS9) Inoltre tramite l'autostrada A1 uscita Basso Lodigiano.

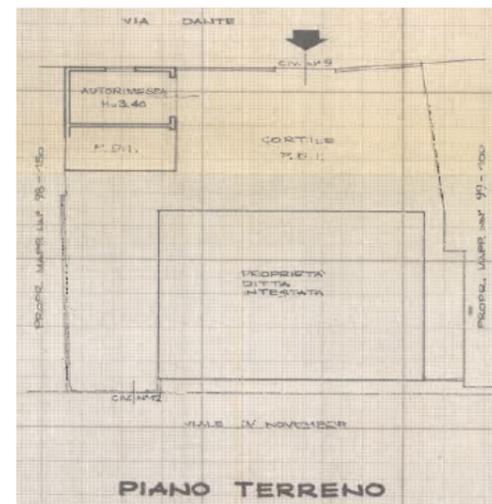
La città è servita da linea di superficie del trasporto pubblico che consente il collegamento con i paesi limitrofi.



## PLANIMETRIE CATASTALI



SUB 1



SUB 2

## DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------|--------|---------|------------|-----------|
| PT-P1 | 9      | 97      | 1          | D/5       |
| PT    | 9      | 97      | 2          | C/6       |

## CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso                  | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|-------------------------------------|--|
| PT               | Autorimessa                         | 19                                     |
| PT               | Agenzia Bancaria                    | 118                                    |
| PT               | Area Esterna Scoperta               | 173                                    |
| PT               | Scale/ascensori                     | 12                                     |
| PT               | Vani Tecnici                        | 15                                     |
| P1               | Balconi Terrazzi Chiostreine        | 9                                      |
| P1               | Depositi / Archivi / Cantine / .... | 117                                    |
| P1               | Scale/ascensori                     | 12                                     |
| MQ AREE INTERNE  |                                     | 475 (mq)                               |

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un intero edificio da cielo a terra costituito da un corpo di fabbrica principale, che si sviluppa su due piani fuori terra, con area cortilizia di pertinenza e un fabbricato accessorio adibito ad autorimessa.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda, intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera al piano superiore.

L'immobile in esame è disposto su due livelli il piano terra, precedentemente adibito a filiale bancario, è caratterizzato da un ampio locale e da due uffici ed un archivio realizzate mediante l'utilizzo di tramezzi mentre il piano primo, collegato con vano scale pertinenziale, ospita alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture interne sono di medio livello, caratterizzate da pavimenti in graniglia di marmo al piano terra e parquet nei locali al piano primo; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista e tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Completano la proprietà un box auto ubicato al piano terra in corpo staccato, con accesso riservato da via Dante.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere sufficiente.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale