



MELZO
Via Magenta, 6



Intesa Sanpaolo SPA
Direzione Centrale Immobili
www.immobili.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

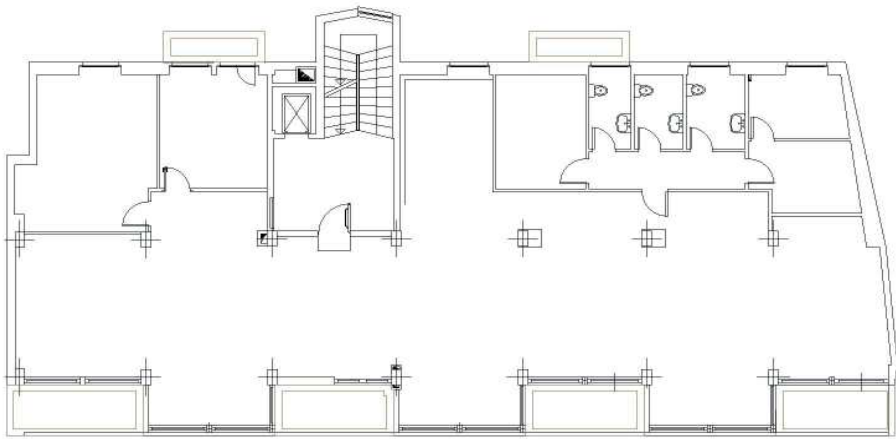
UBICAZIONE

L'unità immobiliare in esame è localizzata in un'area centrale della città di Melzo e, precisamente, in via Magenta.

La proprietà è posta lungo una delle arterie principali del centro storico, adiacente a Piazza Vittoria e di fronte Piazza Garibaldi, zona centrale e sede di molteplici attività commerciali e del settore terziario come banche, assicurazioni e servizi in generale. Da Piazza Vittoria, percorrendo via G. Matteotti da un lato e via Magenta dall'altra, si raggiunge il fulcro del centro storico costituito dalle due caratteristiche piazze, Piazza della Repubblica e Piazza Vittorio Emanuele II, quest'ultima sede della Torre Civica e del Municipio. Melzo è servita dalla SP13 che la collega ai comuni limitrofi in direzione nord/sud e che interseca a nord la SP 103 – Nuova Cassanese e sud la SP 14 – Rivoltana. L'accessibilità all'immobile è buona grazie a via Francesco Bianchi che serve il centro storico. La città di Melzo è servita dalla rete interurbana dell'area Milano sud-est, con diverse linee di autobus con partenza dal Terminal posto alla Stazione ferroviaria di Melzo, a nord/ovest rispetto il centro storico.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano secondo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
2	9	108	704	A/10
2	9	619	707	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
2 - Piano Secondo	Uffici	277
2 - Piano Secondo	Balconi/Logge	30
TOTALE MQ		307

DESCRIZIONE

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da un ufficio posto al secondo piano di un edificio a destinazione mista residenziale/direzionale, ubicata in via Magenta nel comune di Melzo.

Il fabbricato in cui si inserisce la porzione in esame si sviluppa per sei piani fuori terra ed uno interrato con copertura a falde inclinate e facciata principale intonacata e tinteggiata, con logge dal primo al terzo piano. La porzione immobiliare, sviluppata interamente al piano secondo, presenta quattro logge su via Magenta e due balconi sul cortile interno. L'accesso indipendente avviene tramite scala condominiale dal cortile interno, raggiungibile dal civico n. 6 di via Magenta.

Internamente l'unità immobiliare è caratterizzata da un ampio salone open-space che si distribuisce sul lato lungo che prospetta su via Magenta; gli altri ambienti, suddivisi tra loro da pareti in muratura, si affacciano sul cortile interno.

L'ufficio presenta una pavimentazione flottante su tutta la superficie ad eccezione dei servizi igienici che sono rivestiti, come le pareti, in ceramica; il soffitto è suddiviso in una porzione perimetrale di controsoffitto ispezionabile, con quadrotti di cartongesso su griglia metallica, all'interno del quale è presente la canalizzazione dell'aria condizionata e una porzione intonacata e tinteggiata. L'illuminazione interna è garantita da corpi illuminanti al neon sospesi a soffitto e plafoniere al neon intercluse ne controsoffitto. Le pareti sono in muratura intonacata e tinteggiata a civile, gli infissi esterni sono in alluminio con vetrocamera e avvolgibili in pvc.



Vista interna della proprietà