



MILANO (MI)  
Viale Campania, 42



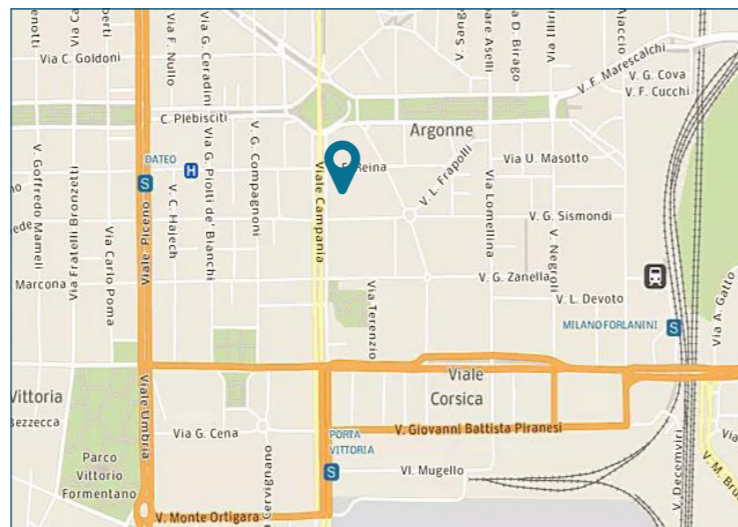
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
[www.proprieta.intesaspaolo.com](http://www.proprieta.intesaspaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

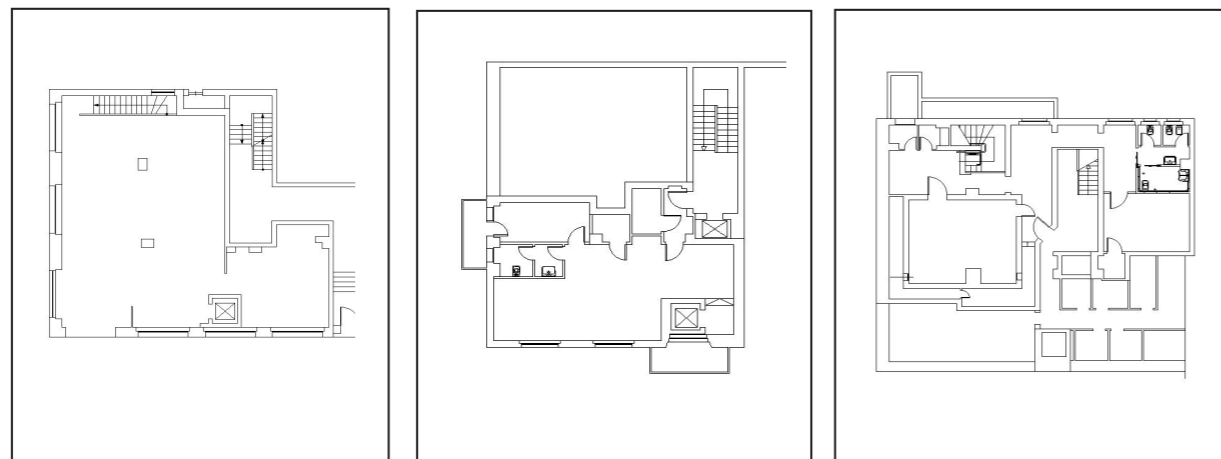
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

La porzione immobiliare oggetto della presente è ubica in posizione periferica est del comune di Milano, città di 1.351.000 capoluogo dell'omonima città metropolitana e della regione Lombardia. L'immobile si posiziona al civico 42 di Viale Campania, toponimo che in questo tratto assume la circonvallazione esterna cittadina. Il contesto di riferimento è caratterizzato da un tessuto urbano ad alta densità a prevalente destinazione residenziale caratterizzata da edifici realizzati tra gli anni sessanta e settanta del secolo scorso che si elevano per sei/sette piani fuori terra con unità commerciali di vicinato posizionate ai piani terra. Discreta l'accessibilità utilizzando i mezzi di trasporto pubblico con le fermate della linea filobus 90 e 91 nelle immediate vicinanze della filiale, si segnala che è in previsione la realizzazione della fermata della linea 4 della metropolitana Piazzale Susa. Ottima l'accessibilità con mezzi privati, anche se la possibilità di parcheggio sulla pubblica via è limitato e solo a pagamento per i non residenti.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

Piano interrato

Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-P1-S1	395	51	51	D/5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Scale/ascensori	8
P1	Uffici	78
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	9
P1	Vani Tecnici	5
PT	Agenzia Bancaria	172
PT	Scale/ascensori	11
S1	Caveau	82
S1	Depositi / Archivi / Cantine	59
S1	Scale/ascensori	10
MQ AREE INTERNE		434 (mq)

## DESCRIZIONE

Oggetto di analisi è un'ex agenzia bancaria che si inserisce ai piani terra, primo e interrato di un edificio, a prevalente destinazione residenziale, che si sviluppa per su dieci piani fuori terra oltre ad un piano interrato con attività commerciali al piano terra.

L'immobile presenta struttura portante in cemento armato con tamponamenti in laterocemento, copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio e facciate contraddistinte da un rivestimento di tipo lapideo al piano terra mentre risulta intonacato e tinteggiato con rivestimento in piastrelle in gress in corrispondenza delle fasce marcapiano.

La proprietà ha sette vetrine su strada una delle quali utilizzata come accesso pedonale, da viale Campania, gli infissi esterni presentano profilati di alluminio con vetro camera e/o vetro di sicurezza.

Internamente l'unità è caratterizzata da finiture di buona qualità nello specifico presenta pavimenti con ampie piastrelle in gress porcellanato, controsoffitti realizzati con pannelli fonoassorbenti con corpi illuminanti e bocchette climatizzazione ad incasso, tramezzature realizzate in cartongesso intonacata e tinteggiate, infissi interni in parte realizzati in alluminio e vetro ed in parte in legno tamburato.

L'accesso al piano primo avviene mediante ascensore esclusivo o utilizzando il corpo scale condominiale, mentre il piano seminterrato è raggiungibile mediante corpo scale esclusivo.

Al piano interrato è occupato prevalentemente da locali tecnici, archivi e depositi ed un caveau; le finiture sono di medio livello pavimentazione in marmetta o in gress porcellanato, pareti in muratura piena intonacata e tinteggiata, corpi illuminanti a vista.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale