



ROZZANO (MI)
Piazza Berlinguer 6



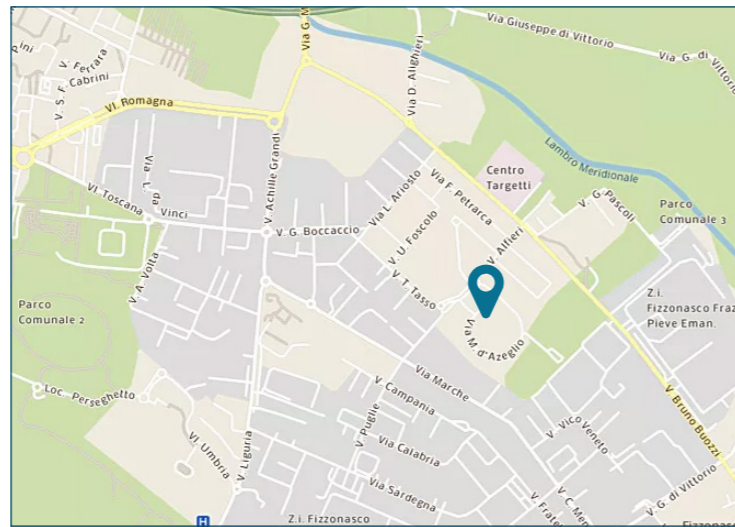
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Rozzano, Comune italiano di 42.000 abitanti della provincia di Milano, e più precisamente al civico 6 di Piazza Berlinguer. La zona, dove insiste il bene, è posizionata ad est del centro abitato, verso Opera nella zona denominata Ponte Sesto, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della A/7 uscita Milanofiori e della tangenziale Ovest, inoltre da Milano tramite la via Valleambrosia. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che collegano Rozzano con i paesi limitrofi e la città di Milano. La città non è collegata mediante la linea ferroviaria.



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	120
S1	Vani Tecnici	36
PT	Agenzia Bancaria	152
P1	Uffici	196
MQ AREE INTERNE		505 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, interrato e primo di un edificio, a destinazione commerciale, residenziale e direzionale che si sviluppa su 2 piani fuori terra ed uno interrato.

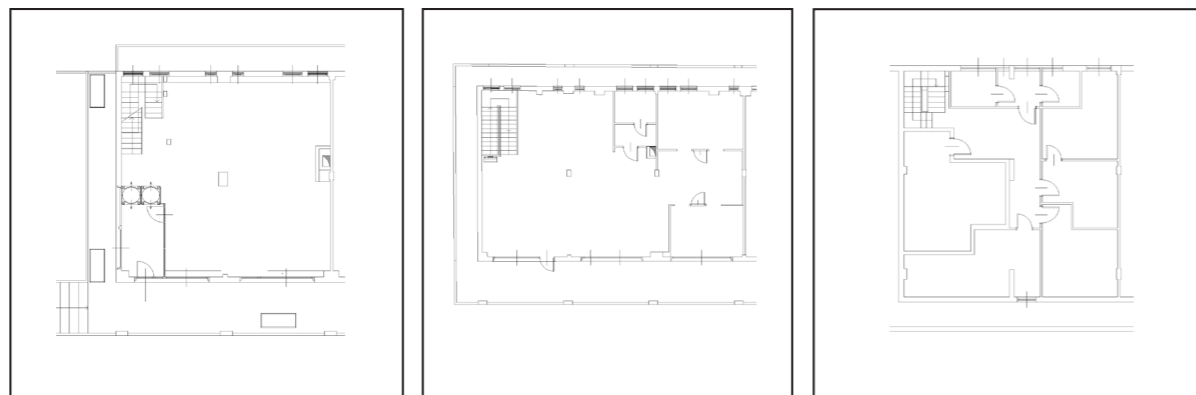
L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto in piazza Berlinguer; il piano terra è caratterizzato da un locale open space, il piano primo ospita uffici mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita alcuni archivi, caveau e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in gres (PT-P1); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile al piano primo con impianti a vista, controsoffitto con corpi illuminanti incassati al piano terra; tramezzi realizzati con pareti mobili in vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.

PLANIMETRIE



Piano terra

Piano primo

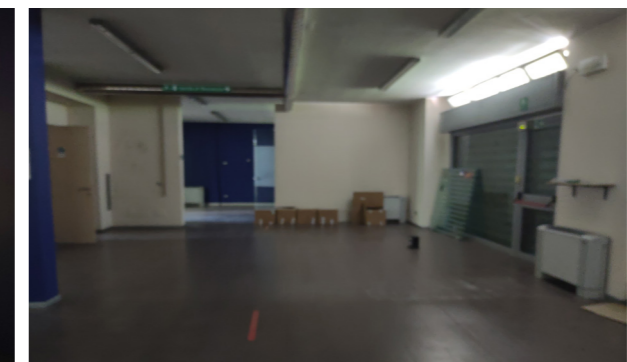
Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-P1 -S1	17	538	703	D/05



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale