



CORNAREDO (MI)  
via Milano, 95



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

INTESA  SANPAOLO

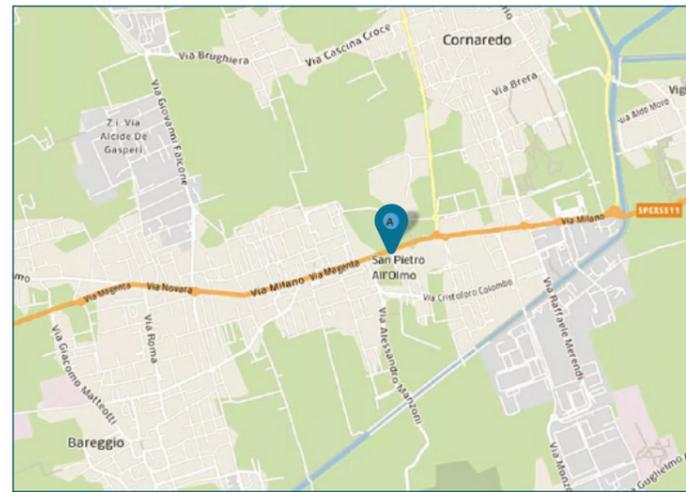
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in località San Pietro all'Olmo, in via Milano n. 95 a Cornaredo, comune italiano di circa 20.000 abitanti della provincia di Milano in Lombardia, si trova circa 18 chilometri a nord ovest del capoluogo di provincia.

La zona, dove insiste il bene, è posizionata in zona semicentrale di Cornaredo, 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, con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona, grazie alla presenza dell'autostrada A/4 (uscita Milano Ghisolfia a circa 10 km); il collegamento alla città di Milano può avvenire anche attraverso Novara e la SP18. L'area è servita giornalmente da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che collegano i comuni dell'hinterland di Milano con la città.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

| Piano      | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|------------|--------|---------|------------|-----------|
| PT         | 10     | 284     | 101        | C6        |
| S1, PT, P1 | 10     | 284     | 702        | D5        |

## CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso           | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|------------------------------|----------------------------------------|
| PT               | Box                          | 12                                     |
| S1               | Caveau                       | 97                                     |
| S1               | Depositi / Archivi / Cantine | 47                                     |
| S1, PT, P1       | Scale/ascensori              | 43                                     |
| S1               | Vani Tecnici                 | 15                                     |
| PT               | Agenzia Bancaria             | 198                                    |
| P1               | Balconi Terrazzi Chiostrine  | 22                                     |
| P1               | Uffici                       | 87                                     |
| MQ AREE INTERNE  |                              | 522                                    |

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, primo ed interrato, oltre a box auto al piano terra, di un edificio a prevalente destinazione d'uso direzionale, risalente agli anni '70, che si sviluppa su 2 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La filiale bancaria è disposta su tre livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario, il piano primo è adibito ad ufficio, il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in acciaio e pietra naturale.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da pavimenti in gres (PT-P1) e cotto (S1), rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, tramezzi realizzati con pareti mobili in cartongesso e vetro.

Completa la proprietà un box auto ubicato al piano terra, nell'area esterna pertinenziale retrostante l'immobile.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale

Vista interna unità direzionale