



NOVA MILANESE (MB)
via Vittorio Veneto, 13



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

INTESA  SANPAOLO

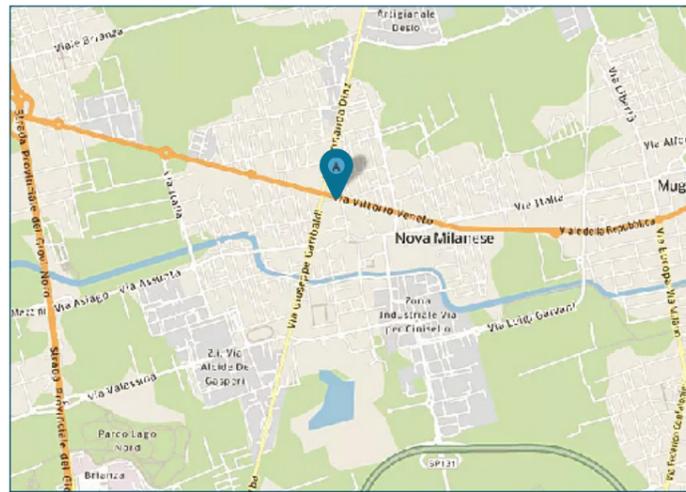
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

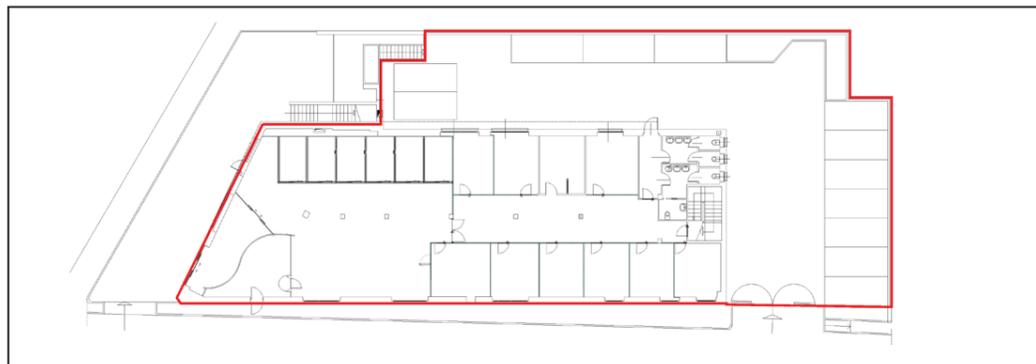
L'immobile è ubicato in via Vittorio Veneto n. 13 a Nova Milanese, comune italiano di circa 23.500 abitanti della provincia di Monza e Brianza, posto a circa 10 km ad ovest del capoluogo di provincia.

La Proprietà è localizzata nel centro di Nova Milanese, zona 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, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti uffici, la villa comunale, il Parco Vertua e le scuole primarie.

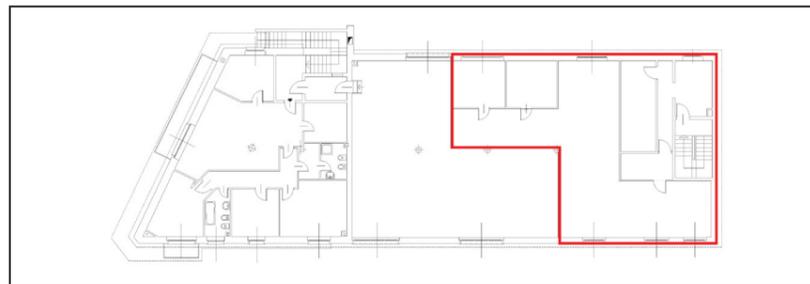
L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SS Milano - Meda. Inoltre la zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite la SP9. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che favoriscono giornalmente collegamenti con i paesi limitrofi.



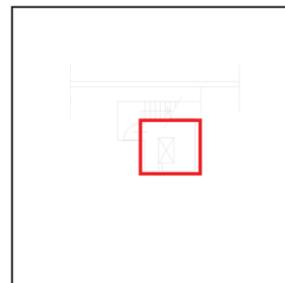
PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1,PT,P1	6	118	703	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Vani Tecnici	9
PT	Agenzia Bancaria	548
PT	Autorimessa scoperta	466
P1	Depositi / Archivi	119
P1	Uffici	52
P1	Vani Tecnici	31
PT,P1	Scale/ascensori	28
MQ AREE INTERNE		1.252

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, primo e interrato. L'edificio risale agli anni '80 e si sviluppa su 2 piani fuori terra e 1 piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita a mattoni pieni, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

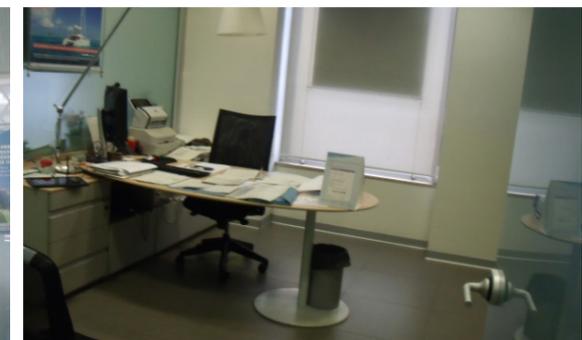
L'accesso alla Proprietà avviene da Via Vittorio Veneto, direttamente dalla pubblica via. La filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario; il piano primo adibito ad archivio; il piano interrato ospita la centrale termica.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in c.a. e pietra naturale dotato di ascensore. Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da pavimenti in gres (PT), rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al P1, controsoffitto in cartongesso a pannelli al PT, tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale