



BRESSO (MI)
Via XXV Aprile, 37/A



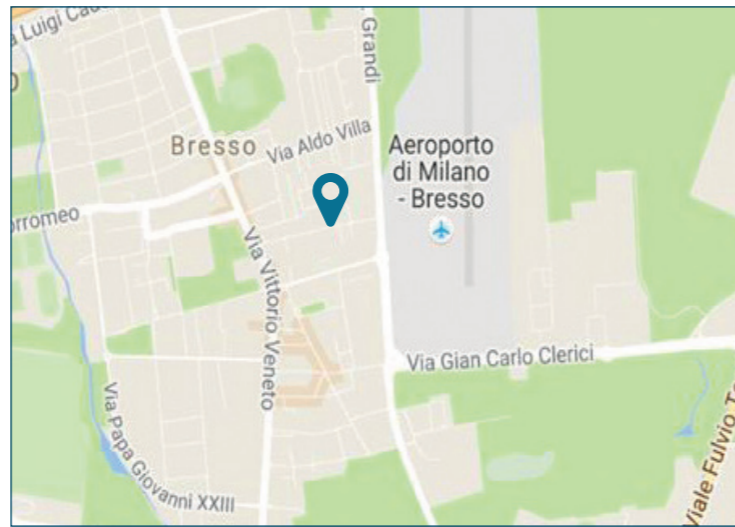
Intesa Sanpaolo Group Services
Direzione Centrale Immobili
Ufficio Property Management
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
Società del Gruppo

INTESA  **SANPAOLO**

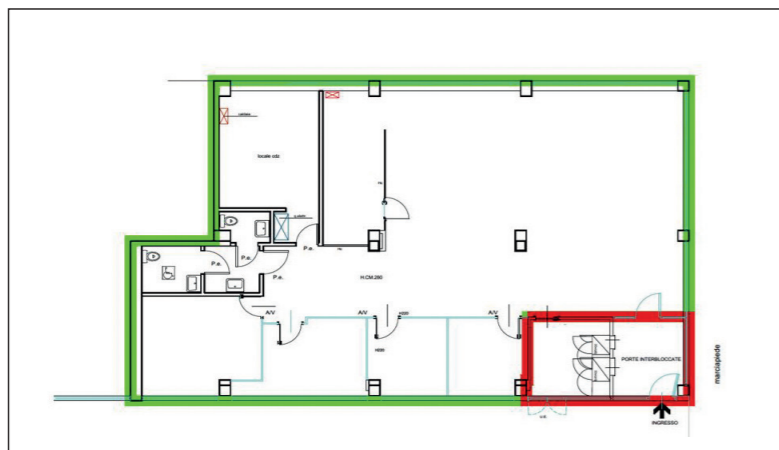
INTESA  **SANPAOLO**

UBICAZIONE

L'unità immobiliare è ubicata in Via XXV Aprile 37/a, in zona semicentrale nel Comune di Bresso, comune composto da 26.255 abitanti. La città è parte dell'area Metropolitana di Milano e confinante con il territorio comunale del Capoluogo. L'edificio in cui è inserita l'unità oggetto di analisi è posto tra via XXV Aprile e via Patellani. Il contesto è caratterizzato da edifici moderni, sia a carattere residenziale che terziario. Gli edifici nell'intorno superano i tre piani fuori terra, arrivando in alcuni casi anche agli otto piani fuori terra. Adiacente all'unità è presente un supermercato "Esselunga" di medie dimensioni. L'accessibilità è buona, l'ingresso autostradale più vicino è quello di Cormano della A4 (Torino a Trieste); l'ingresso alla S.S. 36, che parte da Milano e arriva in Svizzera, è a soli 6 km di distanza, raggiungibile servendosi di Via Fulvio Testi, che va dal quartiere Isola di Milano e arriva proprio all'ingresso della statale. A soli 2 Km di distanza è possibile accedere alla fermata Bignami della linea metropolitana M5. Nelle immediate vicinanze è presente l'aeroporto di Milano-Bresso utilizzato per l'utilizzo di piccoli aerei e per la scuola di volo.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	2	776	8	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T	Locale Commerciale	211
T	Locale Tecnico	21
MQ AREE INTERNE		232 (mq)

DESCRIZIONE

Trattasi di unità immobiliare ad uso ex filiale distribuita solo al piano terra, la quale è dotata di ingresso nella "Galleria Esselunga". L'unità ha tre vetrine in galleria e due sulla strada. La parte iniziale del locale, che corrisponde all'ingresso con doppia porta, è ancora utilizzata come servizio bancomat.

L'intera unità è ubicata al piano terra ed è composta da ingresso, ampio open-space, 5 uffici, locale tecnico, servizi igienici e locale per bancomat. La divisione interna è fatta attraverso delle pareti mobili, con telaio di alluminio e pannelli in vetro. Superato l'ingresso si ha un open space di medie dimensioni, ai lati e frontalmente sono presenti delle stanze adibite a uffici/bagni e locale tecnico.

Gli impianti meccanici appaiono in buono stato di manutenzione, vengono segnalati come autonomi.

Nel locale tecnico sono installate la caldaia e l'unità di trattamento aria. Tutti i locali sono controsoffittati con pannelli ispezionabili di forma quadrata dove internamente, oltre all'impianto elettrico, sono ospitati le canalizzazioni di distribuzione per il trattamento dell'aria.

Nel complesso il locale commerciale si presenta in buono stato manutentivo sia interno che esterno.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale