



VIMERCATE (MB)
via Torri Bianche, 3



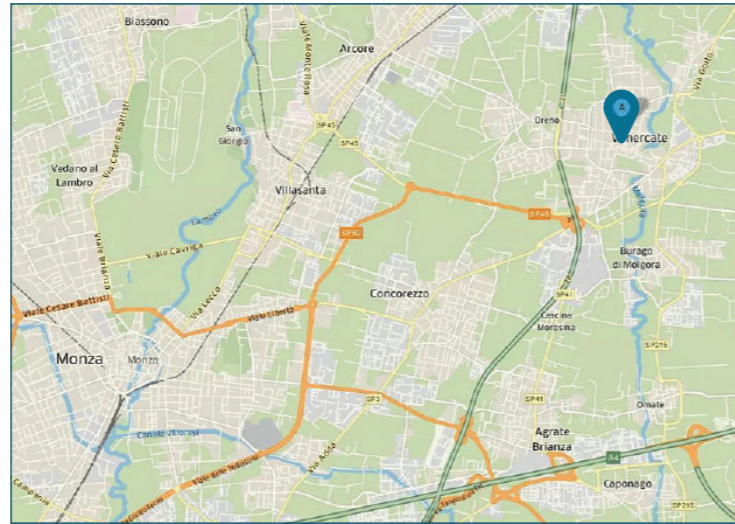
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

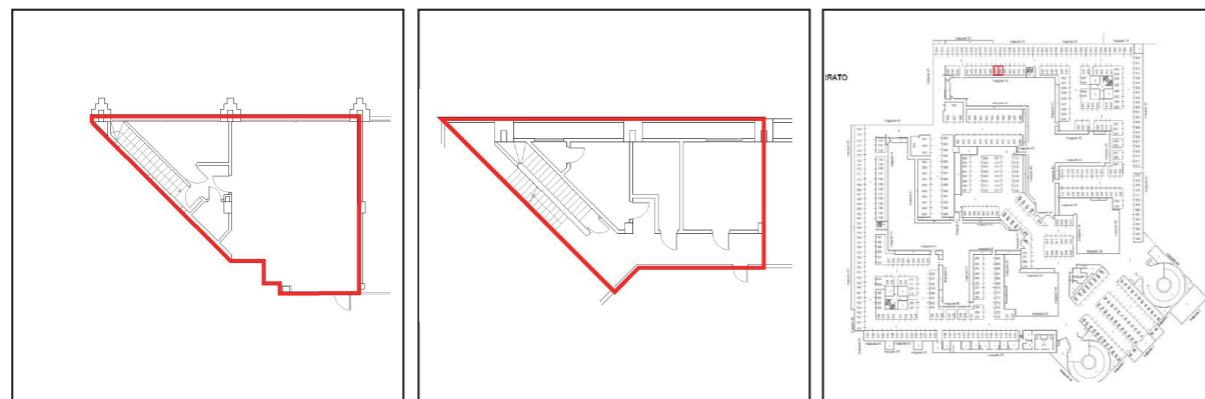
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Torri Bianche n. 3 a Vimercate, comune italiano di circa 26.000 abitanti della provincia di Monza e Brianza in Lombardia, posto circa 11 km ad est del capoluogo. La Proprietà è localizzata in una zona periferica posta a sud-ovest del territorio comunale, lungo via Torri Bianche, vicina alla A51 tangenziale est. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo misto, direzionale/ricettivo risalente agli anni 2000, con fabbricati di elevata altezza e qualità e con la presenza di locali commerciali al piano terra, ristoranti, bar e negozi al dettaglio. Nelle immediate vicinanze sono presenti numerose attività di vicinato e servizi alla persona; gli uffici postali e comunali invece sono posti in centro paese, a circa 3 km di distanza. L'accessibilità con mezzi privati risulta molto buona grazie alla presenza della A51 tangenziale est, che collega l'area con le principali città limitrofe, con l'uscita Vimercate Sud Torri - Bianche posta in adiacenza alla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di trasporto pubblico, mentre la stazione ferroviaria più vicina è quella di Arcore, posta a 7 km circa.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano primo interrato

Piano secondo interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	75	42	781	C/01
S2	75	44	444	C/06
S2	75	44	445	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	76
PT	Scale/ascensori	10
PT	Vani Tecnici	13
S1	Depositi / Archivi / Cantine	75
S1	Scale/ascensori	22
S1	Vani Tecnici	3
S2	Posto Auto	24
MQ AREE INTERNE		224

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria e ora destinata a ristorante, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio di maggior consistenza a destinazione direzionale, risalente agli anni 2000, di complessivi otto piani fuori terra e due piani interrati. Completano la Proprietà due unità destinate a posto auto.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura in parte piana ed in parte a falde in c.a., facciate esterne in parte rivestite da vetrate ed in parte in c.a. a vista, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

La Proprietà è così distribuita: ingresso su area aperta al pubblico, disimpegno, bagno, retro, disimpegno, locale tecnico, bagno, scala interna di collegamento con il piano interrato dove trovano spazio disimpegno, locale accessorio, deposito e magazzino. Le finiture interne risultano buone e caratterizzate da: pavimentazioni in laminato e grès, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei servizi, infissi interni in legno, infissi esterni in alluminio con vetri antisfondamento, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitto intonacato e tinteggiato, tramezzi realizzati in muratura.

Le due unità a destinazione posto auto sono ubicate al piano secondo interrato in autorimessa comune, anche in questo caso le finiture interne dell'area sono di buona qualità; la pavimentazione è in cemento battuto.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale