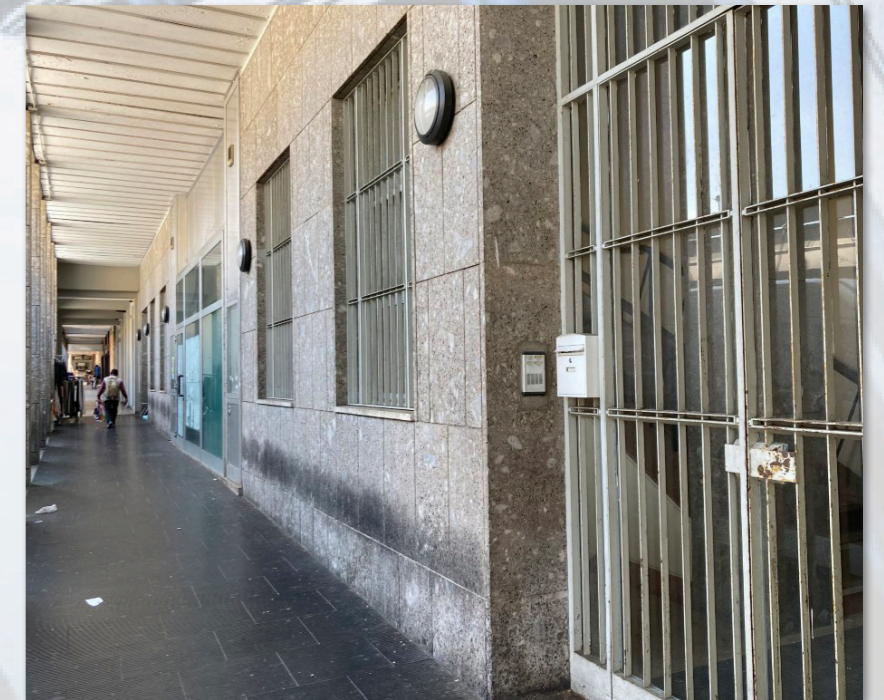




LUINO (VA)
via Veneto, 6



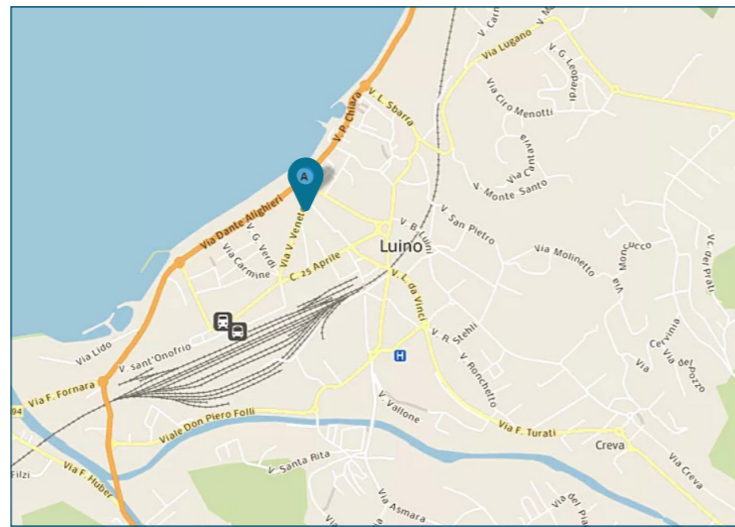
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

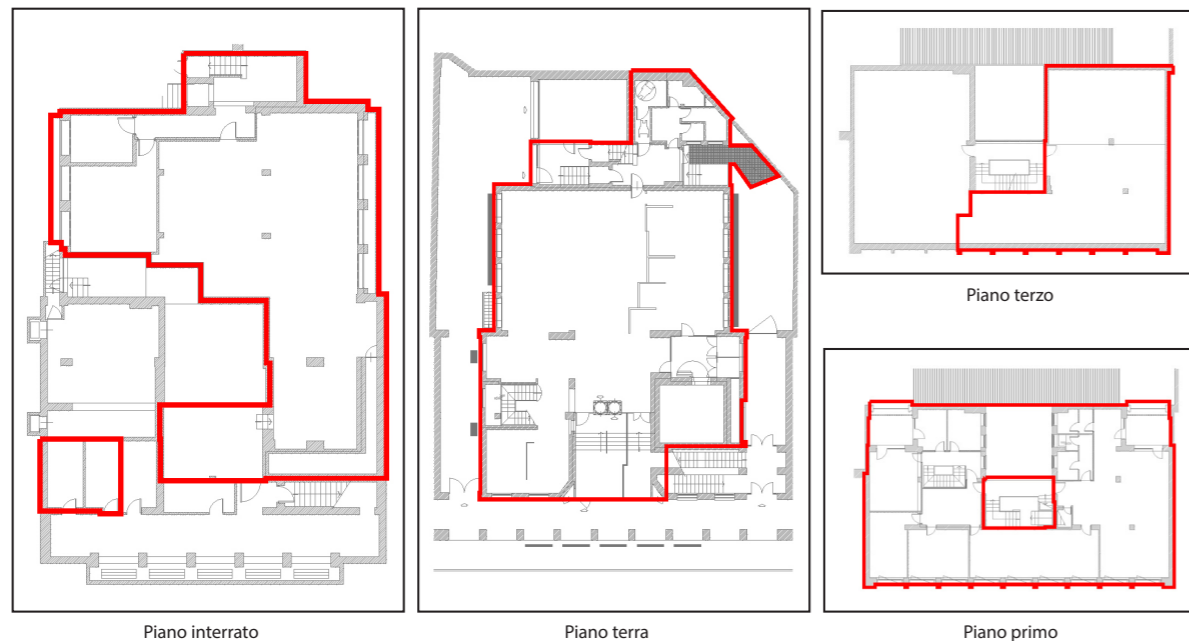
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Vittorio Veneto n. 6 a Luino, comune italiano di circa 14.000 abitanti della provincia di Varese in Lombardia; situato lungo la costa lombarda del Lago Maggiore, a pochi chilometri dal confine con la Svizzera, dista circa 26 km dal capoluogo di provincia. La zona dove insiste il bene è posizionata all'interno del centro storico, caratterizzata da un tessuto urbano a media densità edilizia con destinazioni funzionali miste, comprendenti immobili residenziali, direzionali e commerciali ai piani terra dei fabbricati. Nelle immediate vicinanze sono presenti il Parco Ferrini, il Palazzo Verbania e il Parco al Lago. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di viale Dante Alighieri e via Turati che consentono un rapido spostamento sia in ingresso che in uscita dal centro cittadino. Le infrastrutture viarie più importanti sono rappresentate dalla SS 394 e da via Provinciale che collegano Luino con Gavirate e Ponte Tresa. L'area è servita da linee di trasporto pubblico urbano; la città è collegata anche mediante tratto ferroviario, con la stazione situata in piazza G. Marconi.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1, P2, P3	6	5235	5	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1, PT, P1, P2	Scale/ascensori	33
S1, P2	Vani Tecnici	71
S1, P1, P3	Depositi / Archivi / Cantine	483
PT	Agenzia Bancaria	400
PT	Caveau	51
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	32
P1	Uffici	305
	MQ AREE INTERNE	1.375

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, primo, secondo ed interrato di un edificio a destinazione direzionale, risalente al secolo scorso, che si sviluppa su 3 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 rivestita da pietra naturale al piano terra e di mattoni a vista ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La filiale bancaria è disposta su cinque livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario, il piano primo è adibito ad ufficio, il piano secondo ospita dei locali tecnici, nel piano terzo sottotetto si trovano locali adibiti a deposito ed il piano interrato ospita cantine, magazzini, depositi e locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in acciaio; è presente anche un vano scala condominiale dotato di ascensore.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres e in ceramica, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile al piano interrato, piano rialzato e piano primo, controsoffitto in cartongesso microforato al piano terra.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale

Vista interna unità direzionale