



ERBA (CO)
Via Leopardi 7E



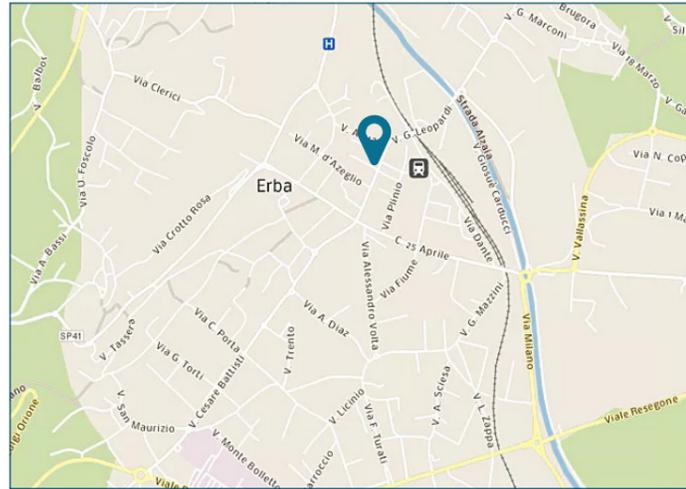
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

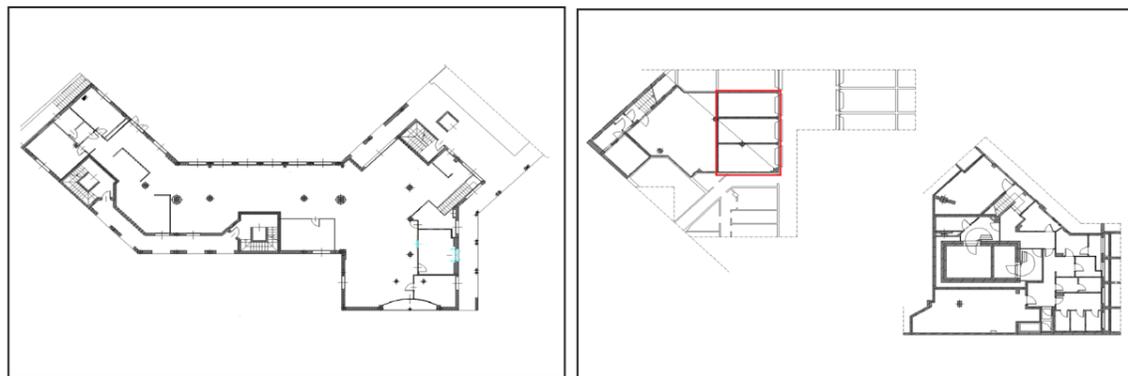
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Erba, Comune italiano di 16.000 abitanti della provincia di Como, e più precisamente al civico 7/E di via Leopardi. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro storico di Erba, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e edifici meno recenti di 2-3 piani fuori terra, con la presenza in alcuni casi di locali commerciali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SP342 che collega Como con Lecco. Inoltre, la zona risulta facilmente raggiungibile da Milano anche tramite la SS36 del Lago di Como e dello Spluga, uscita Lurago d'Erba. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che favoriscono giornalmente i collegamenti con i paesi vicini. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Milano-Asso, con la stazione situata in Via Dante a meno di 5 minuti di macchina dalle proprietà in esame.



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	162
S1	S1 - Primo Interrato	76
S1	Vani Tecnici	117
S1	Box (sub. 94)	17
S1	Box (sub. 95)	17
S1	Box (sub. 96)	20
PT	Agenzia Bancaria	580
PT	Vani Tecnici	2
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	6
MQ AREE INTERNE		996 (mq)

PLANIMETRIE



Piano terra

Piano interrato

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione mista residenziale, commerciale, terziaria che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura con rivestimento in pietra al solo piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani superiori, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Leopardi; piano terra è adibito a sportello bancario; il piano interrato, collegato internamente, è adibito a caveau, archivi, locali tecnici ed un ulteriore piano interrato con accesso indipendente adibito a centrale termica a cdz. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo.

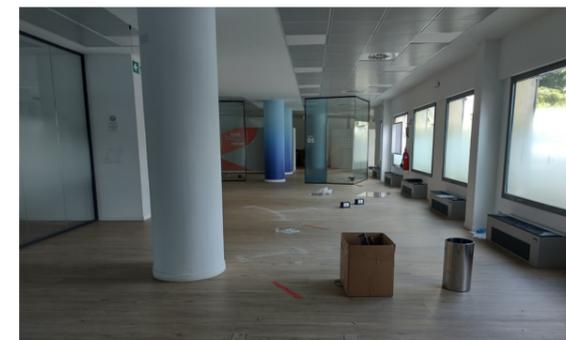
Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in parquet (PT); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in microforato al PT; tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro. Finiture di minor pregio e in buone condizioni conservative connotano il piano interrato.

Completano la proprietà n. 3 box auto situati al piano interrato con accesso tramite rampa carraia dotata di cancello automatizzato, posta lungo via Leopardi.

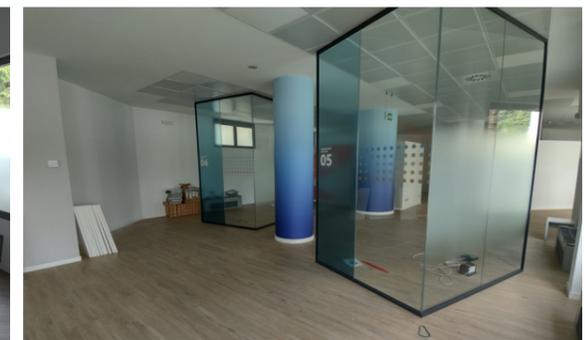
Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.

DATI CATASTALI

Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	3075	10	D/05
S1	3075	94	C/06
S1	3075	95	C/06
S1	3075	96	C/06



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale