



CORMONS
via Giacomo Matteotti, 4



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Carlo Poma, 47 – 20129 Milano

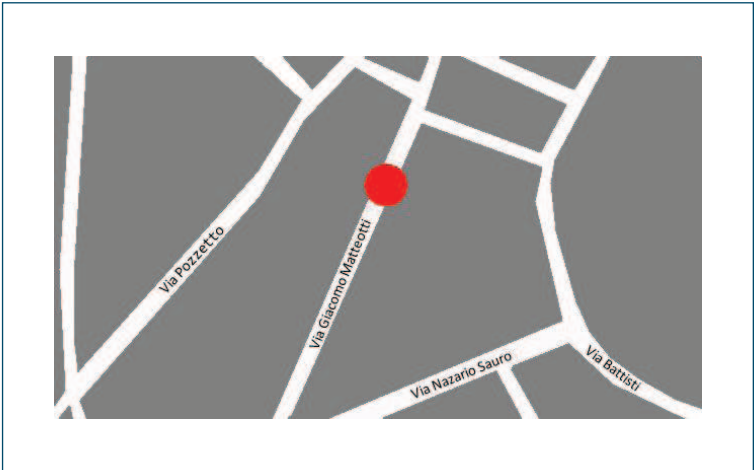
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

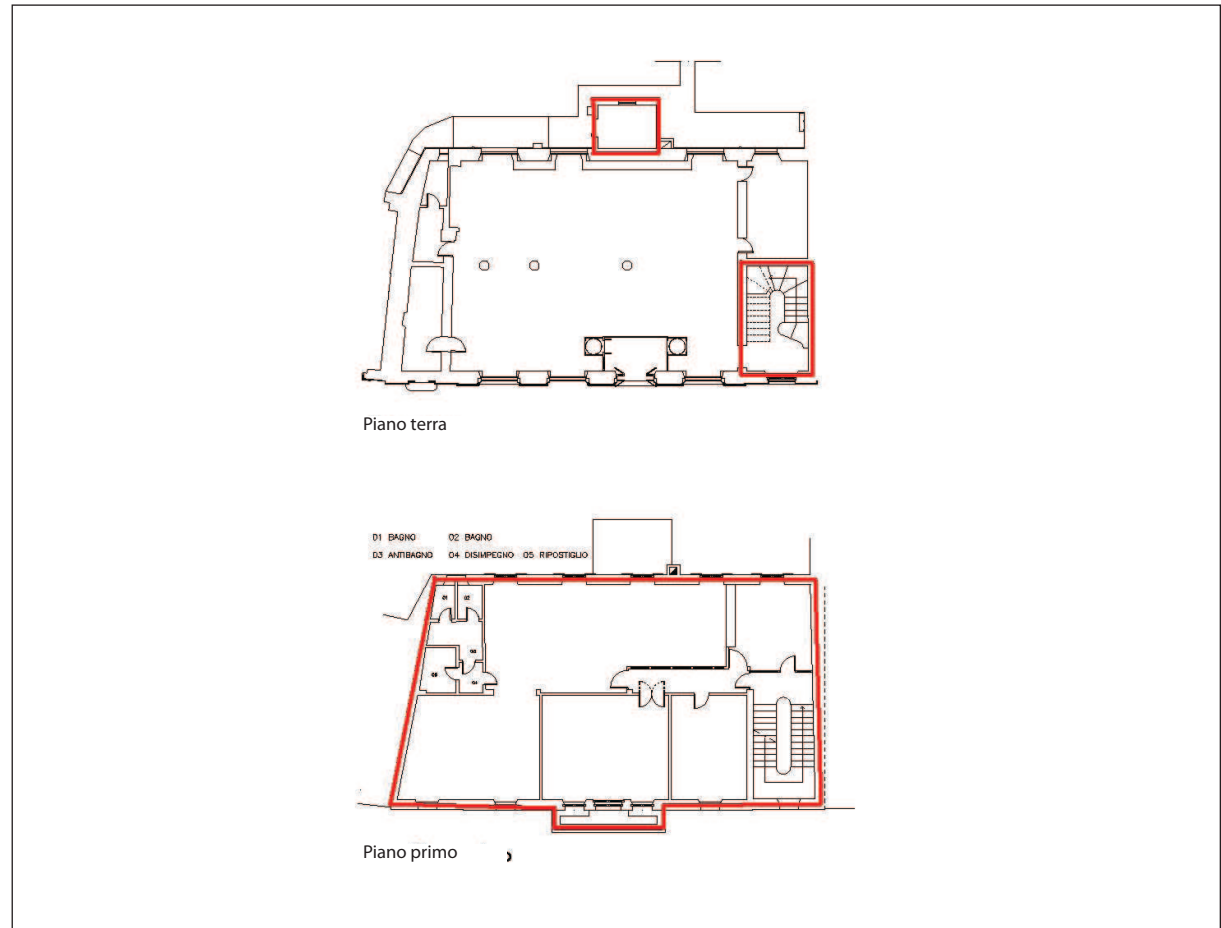
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata al piano terra, primo e sottotetto di un immobile che si sviluppa su tre piani fuori terra e che affaccia su Via Giacomo Matteotti, con accesso dal numero civico 4. Il contesto immobiliare di riferimento è misto, principalmente residenziale, ma con una forte presenza di terziario, di negozi e di servizi, sia di tipo pubblico che privato, tra i quali la sede del Comune di Cormons. Gli immobili facenti parte del contesto presentano omogeneità nella qualità edilizia e nella quasi totalità un buono stato manutentivo generale. L'immobile confina: a nord, a est e a ovest con edifici funzionalmente e tipologicamente similari a destinazione d'uso terziaria e residenziale; a sud, oltre Via Giacomo Matteotti, con immobili principalmente residenziali e con il Santuario di Rosa Mistica.



PIANTE



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T - Piano terra	Scale pertinenziali	25
T - Piano terra	Vani tecnici	11
1 - Piano primo	Uffici	252
1 - Piano primo	Balconi	8
1 - Piano primo	Scale pertinenziali	30
2 - Piano secondo	Sottotetto	252
TOTALE MQ		578

DESCRIZIONE

L'asset in oggetto è costituito da una porzione di immobile localizzato al piano terra, primo e sottotetto di un fabbricato storico a destinazione d'uso unicamente terziaria. L'immobile presenta struttura portante mista in muratura piena e in travi e pilastri in calcestruzzo armato e accesso dal numero civico 4 di Via Giacomo Matteotti. Esternamente l'immobile si presenta parzialmente rivestito in pietra e parzialmente intonacato; sono inoltre presenti degli stucchi oltre che elaborate cornici a rifinitura dei davanzali e delle finestrate.

La proprietà immobiliare si sviluppa su tre piani: al piano terra è presente l'accesso pedonale e le sole scale pertinenziali che conducono ai piani superiori; il piano primo è completamente occupato da uffici; mentre il secondo piano, consistente in un alto sottotetto agibile ma non abitabile, era precedentemente utilizzato come archivio. Completa la proprietà un vano tecnico ubicato nella corte comune e ospitante la centrale termica.

La scala, tardo ottocentesca o di inizio novecento, presenta forma rettangolare in pianta, gradini e pianerottoli di sosta rivestiti in granito e parapetto in ferro battuto. Al piano primo la pavimentazione è in quadrotti di linoleum; le pareti divisorie sono alcune fisse in laterizi e alcune mobili in materiali plastici e vetro; il controsoffitto continuo è realizzato in quadrotti di gesso con corpi illuminati ad incasso in alluminio preverniciato; i serramenti, talvolta doppi, sono in legno e montano vetro singolo. Il piano sottotetto è al rustico e risulta parzialmente illuminato da basse finestre circolari, funzionali al disegno del prospetto dell'immobile, e da velux posizionate puntualmente.



Vista interna della proprietà