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

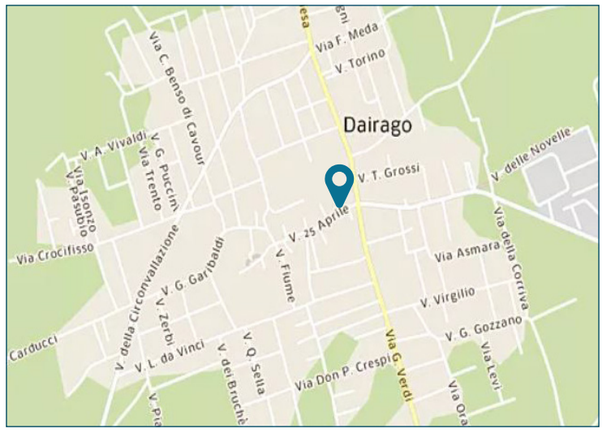
INTESA SANPAOLO

DAIRAGO (MI)
Via XXV Aprile, 52 C

INTESA SANPAOLO

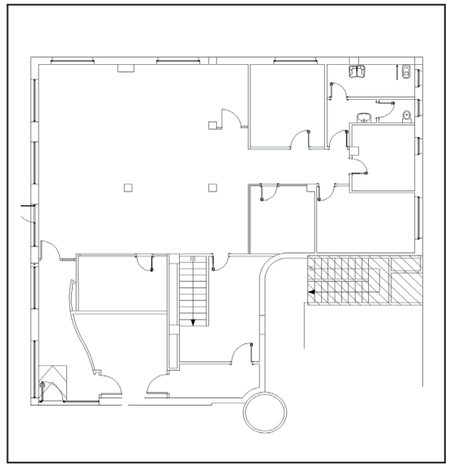
UBICAZIONE

Dairago è un comune italiano di 6.500 abitanti della provincia di Milano in Lombardia, si trova circa 30 chilometri a nord ovest del capoluogo di provincia.
La Proprietà è localizzata nel centro di Dairago e più precisamente al civico 52/C di Via XXV Aprile.
La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di medio livello qualitativo e con la presenza, al piano terra, di attività commerciali di vicinato e servizi pubblici.

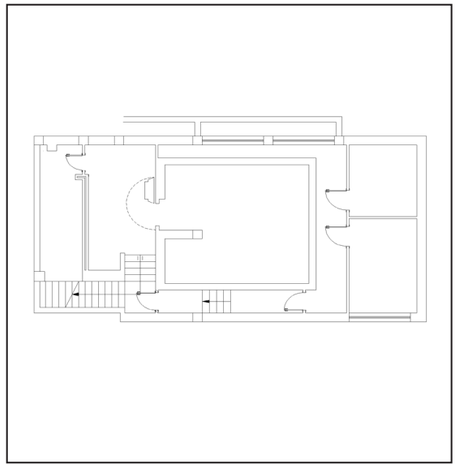


L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della A/8 uscita Legnano, a circa 8 chilometri dall'immobile di proprietà.
L'area è inoltre servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che favoriscono giornalmente i collegamenti con i paesi limitrofi.

PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	5	152	720	C/1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	231
PT	Scale/ascensori	4
S1	Caveau	81
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	28
S1	Scale/ascensori	14
S1	Vani Tecnici	13
	MQ AREE INTERNE	371 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità immobiliare precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '70 che si sviluppa su 6 piani fuori terra ed uno interrato.
Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura con facciate rivestite in pietra naturale contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani superiori.
L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale arretrato rispetto a Via XXV Aprile; il piano terra è caratterizzato da un locale open-space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita il caveau, alcuni archivi e locali tecnici.
Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in gres al piano terra e in parte in cotto al piano interrato, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio rinforzato con vetro antisfondamento.
Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.

Vista interna unità commerciale

Vista interna unità commerciale