



MILANO (MI)
Via Dolci, 14/16



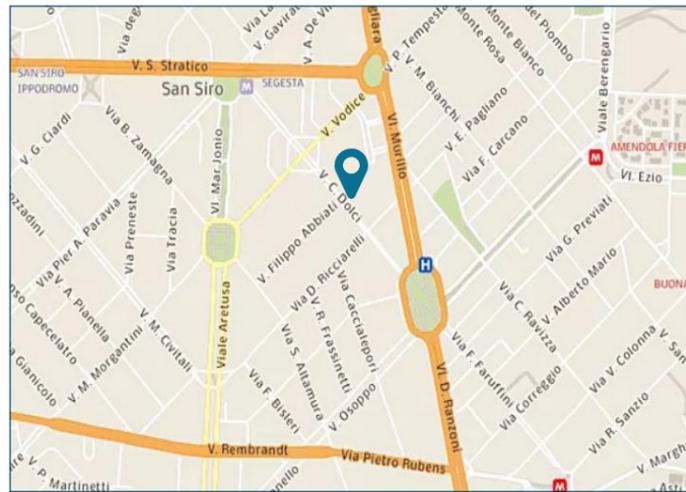
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

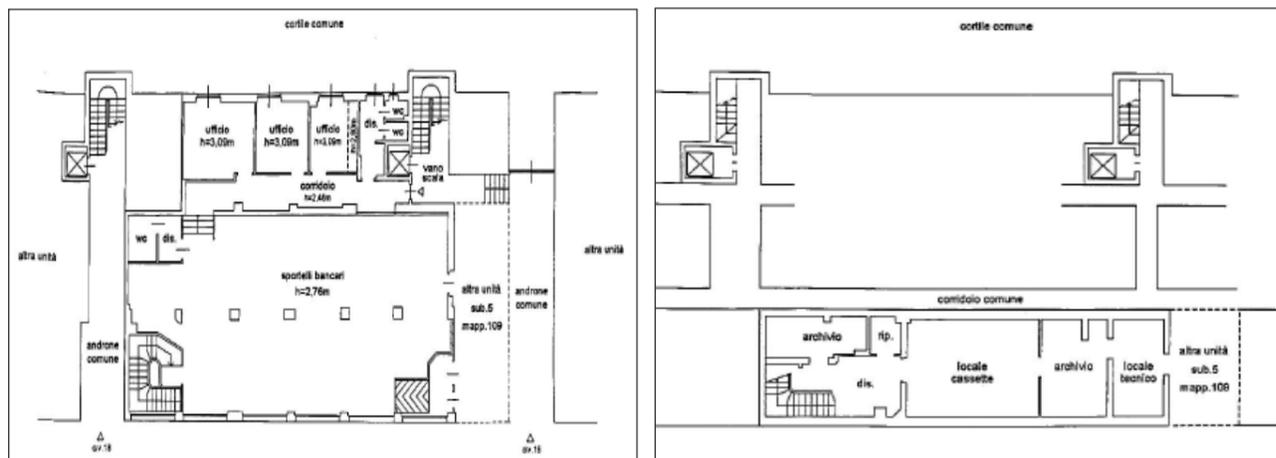
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

La proprietà in oggetto è ubicata in via Dolci asse di collegamento tra piazzale Brescia e piazza Falterona, in zona periferica rispetto al centro storico cittadino e delimitata dalla circonvallazione esterna, che attraversa piazzale Brescia, a poca distanza dalla ex Fiera di Milano e dallo storico quartiere San Siro. L'intorno urbano è caratterizzato da un'alta densità abitativa, con edifici realizzati in diverse epoche tra gli anni '50 e '90 che si elevano su 7/8 piani fuori terra a prevalente destinazione residenziale con unità commerciali al piano terra. Buona la dotazione di mezzi di trasporto pubblico di superficie (tram e autobus) è sufficiente per collegare con il resto dell'area urbana, con le vicine fermate della metropolitana Segesta (MM 5 – lilla) e Amendola (MM1 – rossa). L'accessibilità con mezzi privati è garantita da una buona rete infrastrutturale grazie alla vicinanza della circonvallazione esterna che la collega al centro cittadino e dell'asse di via Rubens/ Rembrandt che si innesta all'autostrada A4 Torino-Trieste.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT/S1	301	109	701	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	71
S1	Scale/ascensori	21
S1	Vani Tecnici	11
PT	Agenzia Bancaria	270
PT	Scale/ascensori	15
MQ AREE INTERNE		388 (mq)

DESCRIZIONE

Trattasi di unità commerciale, precedentemente utilizzata come filiale bancaria, con accesso diretto da via Carlo Dolci al civico 16, che si sviluppa al piano terra con sei vetrine su strada. La porzione immobiliare in esame presenta una pianta irregolare con doppia esposizione, sia su via Dolci che sul cortile interno del condominio. Si compone di un ingresso dotato di rampa per disabili e bussola di sicurezza che immette all'ampia area front office con sei postazioni e una piccola area back office, un ufficio di gestione e un servizio igienico per disabili a servizio della clientela. Dalla sala centrale si accede da un lato, verso il cortile interno, agli uffici di direzione in posizione rialzata rispetto il piano strada e al collegamento verticale, ad uso esclusivo, che connette il piano terra al piano interrato ad uso archivio, locali tecnici e locali cassette di sicurezza.

La proprietà si presenta in buone condizioni manutentive con finiture di buon livello: i serramenti esterni delle vetrine sono in alluminio con vetri antiscalfatura, pavimentazione flottante, pareti tinteggiate e tirate a gesso, corpi illuminanti inseriti nei controsoffitti e di infissi interni in legno. Gli uffici sono tra loro delimitati da pareti in muratura intonacate e tinteggiate con infissi esterni con grate di ferro.

Al piano interrato si accede dalla scala interna che si posiziona all'estremità ovest della sala centrale. Si sviluppa per una dimensione ridotta rispetto alla sovrastante filiale ed è composta da un piccolo locale tecnico in archivio e un locale cassette. Le finiture sono mediocri.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale