



GORGONZOLA (MI)
Piazza Cagnola - Vicolo Corrdoni



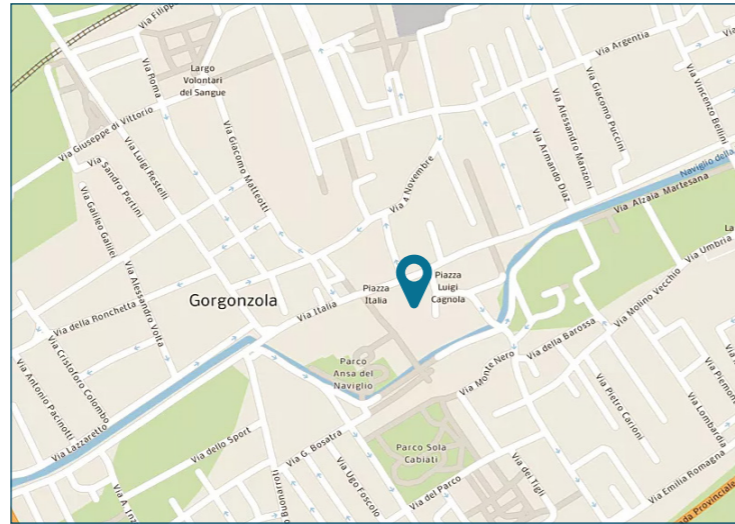
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

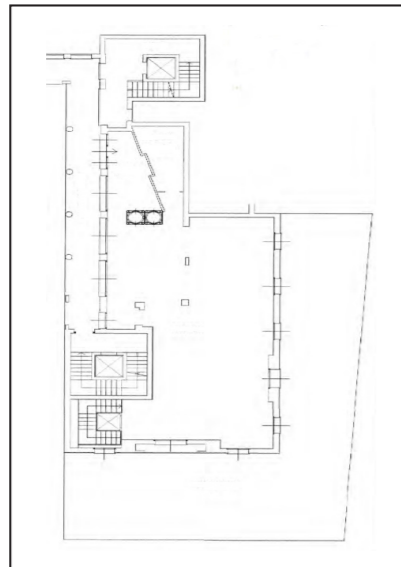
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Gorgonzola, Comune italiano di 19.500 abitanti della provincia di Milano, e più precisamente in piazza Cagnola. La zona di riferimento si caratterizza per la presenza di antiche residenze solo in parte riqualificate e da diverse attività commerciali poste ai piani terra. La qualità urbana di Gorgonzola è ottima e garantita dalla presenza di ampie porzioni di verde, dai buoni collegamenti con Milano e da servizi di livello sovralocale. Il comune è ben servito dai mezzi sia pubblici che privati. Il comune di Gorgonzola è attraversato infatti dalla linea M2 (verde) della metropolitana di Milano ed è servito da 3 stazioni: Villa Pompea, Gorgonzola e Cascina Antonietta. Diverse linee di autobus collegano la città con Melzo, Vimercate e Paullo. Anche l'accessibilità con mezzi privati è ottima. La via Milano conduce direttamente alla strada Padana Superiore, che da Trezzo arriva a Milano e attraversa tutti i comuni della Martesana. L'autostrada A4, ingresso di Agrate, dista soli 8 chilometri. A soli 20 chilometri di distanza si trova l'aeroporto internazionale di Milano Linate.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	9	694	13	D/05
S1	9	694	7	D/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	201
PT	Scale / Ascensori	17
S1	Depositi /archivi / cantine	21
S1	Caveau	21
S1	Uffici	56
S1	Scale / ascensori	20
S1	Vani tecnici	23
MQ AREE INTERNE		359 (mq)
PT	Area esterna scoperta / rampa carraia / porticato	201

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 residenziale risalente alla metà degli anni 2000 che si sviluppa su 4 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta un prospetto principale costituito dall'alternarsi di spazi pieni (unità) e vuoti (porticato, balconi e logge), dal contrasto cromatico tra l'intonaco chiaro del primo e secondo piano e l'intonaco rosso del piano porticato e dell'ultimo livello. La struttura portante dell'edificio è in cemento armato con muratura di tamponamento e solai in legno; la copertura è piana e ricoperta con tegole in laterizio.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto sulla piazza, dove affacciano cinque ampie vetrine mentre il prospetto minore affaccia sul naviglio e un'ampia porta finestra con imposte in legno di colore grigio consente l'accesso a un giardino di pertinenza. L'accesso all'unità avviene tramite lo sportello bancomat e da questo, tramite due porte di sicurezza, all'ampio open space. Un ascensore ad uso esclusivo e un'ampia scala interna consentono il collegamento all'interrato dove sono localizzati il caveau, locali tecnici e archivi.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in gres negli spazi aperti al pubblico e negli uffici, in ceramica nei locali di servizio, le pareti sono tinteggiate di giallo chiaro. Gli infissi sono in alluminio e controsoffitti a quadretti nascondono i corpi illuminanti. Al piano terra gli ambienti sono suddivisi grazie all'ausilio di pareti mobili attrezzate.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere ottimo.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale