



MELEGNANO (MI)
Via Cesare Battisti 37A



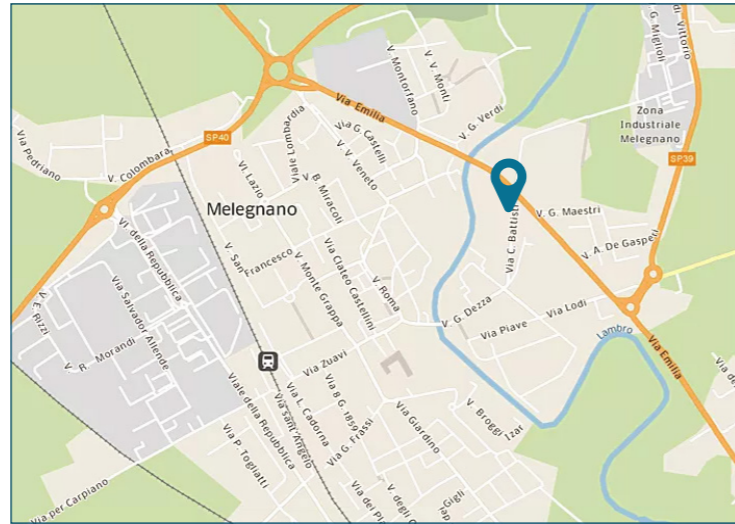
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

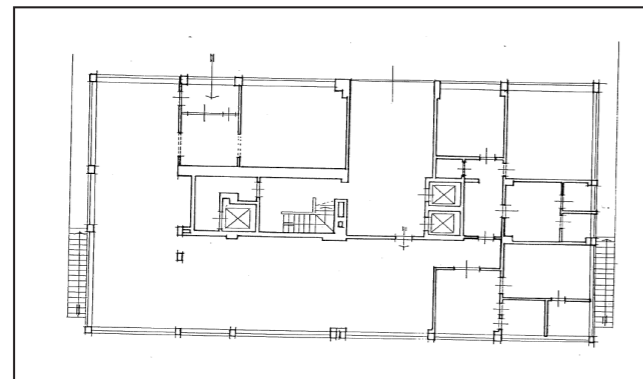
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione defilata rispetto al centro di Melegnano, Comune italiano di 18.000 abitanti della provincia di Milano, e più precisamente al civico 37° di via Cesare Battisti. La zona, dove insiste il bene, a ridosso della SS9 via Emilia, strada di collegamento tra la città di Milano e la provincia a Sud dell'area Metropolitana, presenta un tessuto a media densità abitativa, costituito da fabbricati pluripiano ed edifici isolati su lotto. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, i piani terra sono caratterizzati da funzioni residenziali e terziario-commerciale. L'accessibilità è buona se si considerano le infrastrutture presenti nel raggio di 1 km, solo per citare le più importanti sono presenti oltre alla SS9: l'uscita Melegnano Binasco della Autostrada A1 Milano - Napoli, la SP39 della Cerca, la SP138 Pandina diramazione per Vizzolo e la SP40 Binasco - Melegnano, discreta infine la presenza di aree di sosta prospicienti l'edificio e localizzate nelle immediate vicinanze. Il Comune di Melegnano è servito sia dalla stazione ferroviaria che dista dal fabbricato in oggetto circa 2 Km, sia dalle auto linee urbane e la fermata più vicina, quella di via Cesare Battisti, servita dalla linea che collega Lodi con Milano M3 dista solo poche decine di metri.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	6	237	2	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia bancaria	242
PT	Servizi idienici	21
PT	Ingresso /disimpegno /corridoi	21
PT	Depositi / archivi / cantine	82
MQ AREE INTERNE		367 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio, a destinazione terziaria risalente agli anni '70 che si sviluppa su 6 piani fuori terra.

L'immobile presenta prospetti con un rivestimento realizzato mediante l'utilizzo di lastre lucide rettangolari, ad eccezione del piano terra caratterizzato da ampie superfici finestate e un rivestimento in materiale lapideo.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Cesare Battisti, è costituito da una serie di ambienti che si sviluppano a ferro di cavallo intorno al vano centrale occupato dagli ascensori e dalle scale di accesso ai piani superiori. Nella parte localizzata oltre il vano scala gli ambienti sono separati attraverso elementi in muratura a tutta altezza che creano i diversi locali (anticaveau, caveau, servizi igienici, archivio e locale bancomat).

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in gres, soffitti con corpi illuminanti al neon e serramenti esterni in alluminio con vetro antiriflesso.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale