



ARLUNO (MI)
Via Piave 5



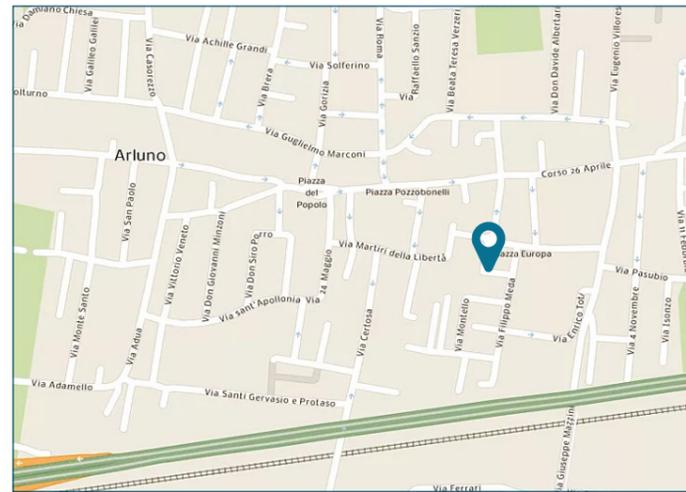
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

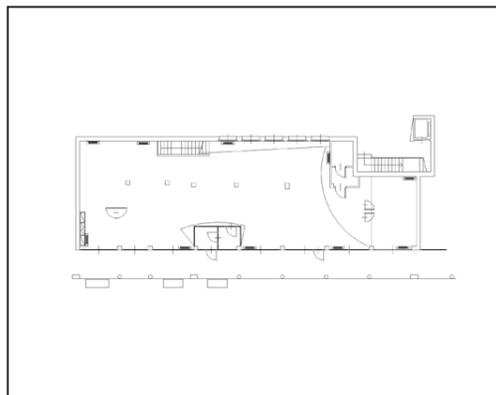
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

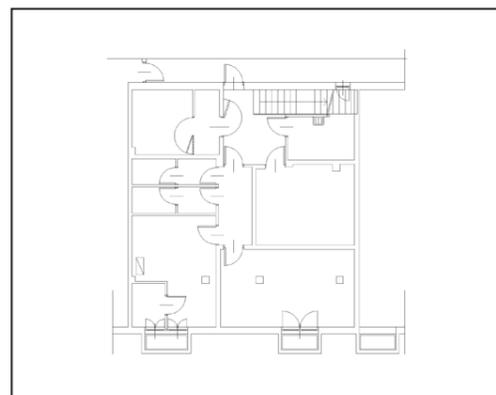
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Arluno, Comune italiano di 12.000 abitanti della provincia di Milano, e più precisamente al civico 5 di via Piave. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro di Arluno, quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli inizi del secolo scorso, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della A/4, uscita Arluno. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che collegano Arluno con i paesi limitrofi e Milano.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	11	1405	705	D/05
S1	11	1405	58	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	276
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	92
S1	Vani tecnici	51
S1	Box	13
MQ AREE INTERNE		432 (mq)

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 mista commerciale-residenziale che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita di mattoni per i parapetti dei balconi al piano primo e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

L'accesso avviene direttamente dal parcheggio pubblico antistante, direttamente dal portico condominiale; 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 caveau, archivi e locali tecnici.

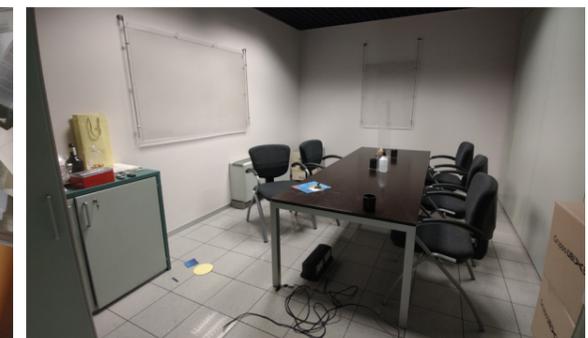
Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in gres (PT); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto parte in cartongesso microforato al piano terra con corpi illuminanti incassati; tramezzi realizzati con pareti mobili in vetro. Finiture di minor pregio e in sufficienti condizioni conservative connotano il piano interrato.

Completa la proprietà un box posto al piano interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale