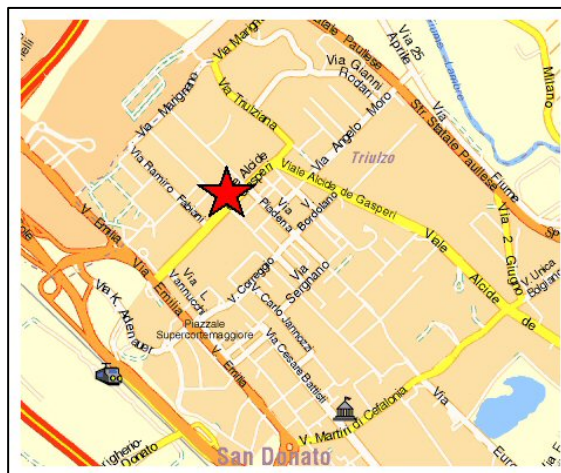


Immobile di Via Fabiani, 1 – San Donato Milanese (MI)



I Denti



Localizzazione

Informazioni generali

Indirizzo	San Donato Milanese (Mi) - Via Fabiani, 1
Valore di apporto	€ 43.674.185,61
Anno di costruzione	1957
Superficie Lorda	25.584,2 mq
Superficie Locabile	34.035 mq
Piani	1 interrato e 3 fuori terra per tutti i corpi di fabbrica ad esclusione del corpo F che ne ha 4
Parcheggi	circa 200
Destinazione d'uso prevalente	Uffici
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 2.512.380,00
Tasso occupazione	87,10%
Redditività lorda	5,75%
Costi di ristrutturazione stimati	-

Caratteristiche dell'immobile

Ubicazione e accessibilità

L'immobile sorge in zona semicentrale in un tessuto urbano con destinazione mista direzionale/residenziale di alto livello qualitativo. L'edificio, collocato in prossimità del centro storico di San Donato, è facilmente accessibile. La zona su cui sorge è facilmente raggiungibile con i trasporti pubblici di superficie collegati alla Metropolitana - linea 3.

Descrizione del Complesso

L'edificio in esame è costituito da due ali parallele divise dal giardino interno su cui si articolano 10 corpi fabbrica identificati con le lettere da A ad E per le parti disposte lungo via De Gasperi e con le lettere da G ad M ("L" escluso) per le porzioni disposte su via Bonarelli. Il corpo F disposto su via Fabiani collega le due ali dell'edificio. I corpi di fabbrica dell'edificio si sviluppano su tre piani fuori terra, ad esclusione del corpo centrale F che ne ha quattro. Inoltre il solo edificio F ha un piano interrato (adibito a locali tecnici e depositi), mentre i corpi da A ad E hanno solo alcuni locali tecnici posti a tale livello (in prossimità delle scale di sicurezza interna); i corpi da G ad M non hanno locali al piano interrato. In copertura sono posizionati i locali tecnici, in corrispondenza delle scale interne dei corpi da A ad E e sopra l'intero corpo F.

Stato Urbanistico/catastale

L'immobile sorge in area ricadente in zona BT1 (terziaria saturata) del P.R.G. vigente e approvato con delibera del 20/12/96 n.22986. L'edificio è stato edificato in forza del Nulla Osta Edilizio del 17/09/57, n.237 ed è stato oggetto di ristrutturazione con licenze edilizie n.917 del 26/07/78, n.917 - 2° lotto del 28/06/85, autorizzazione edilizia in sanatoria del 05/11/97 n.21. Il corpo A è attualmente oggetto di opere di manutenzione straordinaria relative alla DIA n.101/2005 del 25/05/05. L'immobile risulta censito al NCEU in categoria D8 al foglio 5 mapp. 40 sub 701 e mapp.32 sub 701, mentre al NCT è accatastato al foglio 5 mapp. 40 e 32(enti urbani).

Stato Locativo

L'immobile è locato a più conduttori (ENIDATA, Accenture) con parti residue libere.

Dotazioni impiantistiche

L'immobile è dotato di impianto di condizionamento (riscaldamento/raffrescamento), idrico sanitario, elettrico con fornitura in bassa tensione, illuminazione di emergenza, protezione scariche atmosferiche, video sorveglianza, L'immobile è dotato inoltre di un impianto montacarichi e due ascensori.