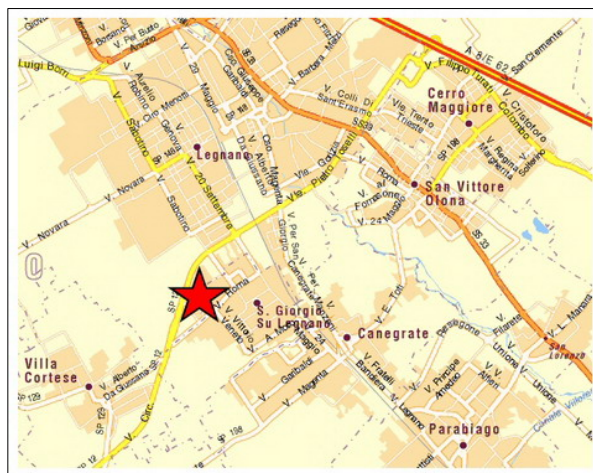


Immobile di Pionieri dell'Aria – Legnano (Mi)



Via Pionieri dell'Aria - Legnano (Mi)



Localizzazione

Informazioni generali

Indirizzo	Legnano (Mi) - Via Pionieri dell'Aria
Valore di apporto	€ 4.363.002,57
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1975
Superficie Lorda	2.550,8 mq
Superficie Locabile	2.393 mq
Piani	1 fuori terra
Parcheggi	160 p.a. scoperti
Destinazione d'uso prevalente	Commerciale
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 315.602,00
Tasso occupazione	100,00%
Redditività lorda	7,23%
Costi di ristrutturazione stimati	-

Caratteristiche dell'immobile

Ubicazione e accessibilità

L'immobile sorge in zona periferica all'interno di un tessuto urbano con destinazione prevalentemente residenziale avente livello qualitativo medio. L'immobile, che dista tre chilometri dal centro cittadino, è accessibile in auto dalla via per Inveruno. L'accessibilità con autovetture è buona vista la buona disponibilità di parcheggio e la modesta intensità del traffico della zona adiacente.

Descrizione del Complesso

L'edificio a corpo unico si sviluppa su un unico livello in due aree distinte: una adibita ad area di vendita e l'altra riservata alla lavorazione dei prodotti, allo stoccaggio, ai locali per il personale nonché locali amministrativi e di gestione dell'impiantistica. L'area esterna è in parte destinata a parcheggio controllato con sbarre di chiusura, e in parte destinata a parcheggio libero e non recintato. Le pareti esterne sono costituite da pannelli in cemento armato a sviluppo verticale mentre la fascia superiore è rivestita da lamiera verniciata; i serramenti hanno telaio in alluminio, la copertura è piana.

Stato Urbanistico/catastale

Dal CDU pg.27209/4039 del 07/09/05 si evince che l'immobile in oggetto ricade nella zona omogenea BC commerciale, parte in zona S9 per attrezzature pubbliche o aree a servizio del commercio, parte fascia di rispetto cimiteriale, parte per infrastrutture connesse alla mobilità. L'immobile è stato costruito in forza della licenza edilizia del 16/12/75 n.131, prot. 13458/655, e successivamente ampliato con la concessione n.c-34/1939 del25/05/99.

L'immobile risulta censito al NCEU in categoria D/8 al foglio 50 mapp. 90 sub 702, mapp.145 sub 702, e categoria D/1 mapp. 145 sub 703.

Stato Locativo

L'immobile è affittato a GS S.p.a.

Dotazioni impiantistiche

L'immobile è dotato di impianto di condizionamento (riscaldamento/raffrescamento), impianto idrico sanitario, antincendio e rilevazione fumi, elettrico con fornitura in bassa tensione, impianto di illuminazione di emergenza, impianto di messa a terra.