

Immobile di Piazza Cavour, 2 – Milano



Palazzo dell'Informazione



Localizzazione

Informazioni generali

Indirizzo	Milano - Piazza Cavour, 2
Valore di apporto	€ 89.017.617,13
Anno di costruzione	1939
Superficie Lorda	23.355,9 mq
Superficie Locabile	19.934,9 mq
Piani	2 interrati + 7 fuori terra
Parcheggi	nessuno
Destinazione d'uso prevalente	Uffici
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 3.252.993,00
Tasso occupazione	92,10%
Redditività lorda	3,65%
Costi di ristrutturazione stimati	-

Caratteristiche dell'immobile

Ubicazione e accessibilità

L'immobile sorge in zona centrale all'interno di un tessuto urbano con destinazione mista direzionale/residenziale di alto livello qualitativo. L'edificio, collocato all'interno del centro storico è facilmente accessibile con i mezzi pubblici di superficie e con la metropolitana (MM3 e MM1).

Descrizione del Complesso

Edificio edificato nel 1939/1940 su progetto dell'arch. Giovanni Muzio, a pianta irregolare pluripiano (2 piani interrati e 7 fuori terra). Destinazione prevalente direzionale con attività commerciali e bancarie a piano terra. L'edificio, costruito come sede del giornale "Il Popolo d'Italia", è stato parzialmente demolito da un bombardamento negli anni 40 e ricostruito. Un corpo è stato edificato negli anni successivi, occupando una porzione del cortile interno. Il fronte principale di maggior pregio prospetta su piazza Cavour. Il portale di ingresso e la sala convegni posta al settimo piano f.t. sono stati disegnati da Mario Sironi. I piani destinati agli uffici sono stati dotati successivamente di pavimenti flottanti e controsoffitti ispezionabili.

Stato Urbanistico/catastale

L'immobile sorge in area classificata zona omogenea A - centro storico (ex art. 18 delle NTA). L'edificio è stato edificato in forza della licenza edilizia del 28/12/39 n.196335/33801 e variante del 26/06/40 n."196335/33801, ed è stato oggetto di ristrutturazione con autorizzazioni per opere interne n.62 del 06/01/82, n.2208 del 30/06/92, e licenze edilizie del 09/06/49, del 11/04/56, del 08/03/61 e del 07/06/79.

L'immobile risulta censito al NCEU in categoria D8 al foglio 351 mapp. 41 subalterni da 702 a 708, categoria D/7 al foglio 351, mapp.41 sub709 e 710, e "beni comuni non censibili" al foglio 351 mapp.41 sub701.

Stato Locativo

L'immobile locato a diversi conduttori con spazi residui liberi.

Dotazioni impiantistiche

L'immobile è dotato di impianto di condizionamento (riscaldamento/raffrescamento) suddiviso per piani, ed indipendente per la palestra al piano interrato, impianto idrico sanitario, elettrico con fornitura in media tensione (è presente un trasformatore), illuminazione di emergenza, protezione scariche atmosferiche. L'immobile è dotato inoltre di un impianto montacarichi, di cinque ascensori comuni ed un ascensore ad uso esclusivo.