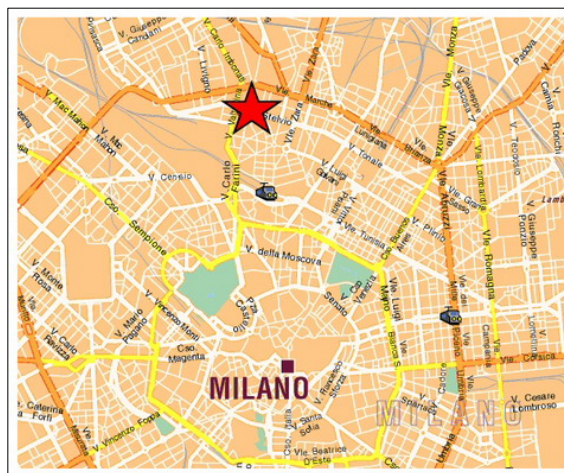


Immobile di Via Farini, 78/81 - Milano



Via Farini (Mi)



Localizzazione

### Informazioni generali

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| Indirizzo                                    | Milano - Via Farini 78/81            |
| Valore di apporto                            | € 5.069.561,69                       |
| Anno di Costruzione (data prima concessione) | 1968                                 |
| Superficie Lorda                             | 6.034,9 mq                           |
| Superficie Locabile                          | 5.710,0 mq                           |
| Piani  | 1 interrato + 1 fuori terra          |
| Parcheggi                                    | 128 p.a. coperti + 181 p.a. scoperti |
| Destinazione d'uso prevalente                | Commerciale                          |
| Tipologia di diritto reale                   | -                                    |
| Canone annuale                               | € 322.660,00                         |
| Tasso occupazione                            | 100,00%                              |
| Redditività lorda                            | 6,36%                                |
| Costi di ristrutturazione stimati            | -                                    |

### Caratteristiche dell'immobile

#### Ubicazione e accessibilità

L'immobile sorge in zona semicentrale all'interno di un tessuto urbano con destinazione prevalentemente di tipo residenziale e direzionale di livello qualitativo medio. L'immobile, che sorge in prossimità della clinica PIO X è facilmente raggiungibile con i trasporti pubblici di superficie.

#### Descrizione del Complesso

Porzione di edificio con piano interrato a parcheggio, piano terra ad uso vendita con copertura adibita a parcheggio condominiale in mattonelle di cemento. Le facciate laterali sono realizzate in pannelli prefabbricati in cemento, la facciata centrale è realizzata in vetro. I serramenti con telaio in alluminio.

#### Stato Urbanistico/catastale

Dal CDU n. 780635/2005 del 01/08/05 si evince che l'immobile in oggetto ricade nella zona omogenea B3 con destinazione funzionale centro commerciale secondo l'art. 36 delle succitate NTA. L'area ha fronte su via Stelvio classificato dal PRG quale viabilità urbana secondaria D2. L'immobile risulta interno al Centro Edificato del Comune di Milano (art.18 L.22/10/71 n. 865). L'immobile è stato costruito in forza della licenza edilizia del 27/08/68 n. prot. 144025/3305/1968, in data 03/05/86 n. prot. 181152 è stato richiesto un condono tutt'ora pendente.

L'immobile è censito al NCEU in categoria D/8 al foglio 187 mappale 198 e 389 e in categoria D/1 al foglio 187 mappale 198

#### Stato Locativo

L'immobile risulta locato a GS S.p.a.

#### Dotazioni impiantistiche

L'immobile è dotato di impianto di condizionamento (riscaldamento/raffrescamento), idrico sanitario, antincendio, elettrico con fornitura in media tensione, impianto di illuminazione di emergenza, impianto di rilevazione fumi, impianto di diffusione sonora, di impianto TVCC e anti-intrusione. L'immobile è dotato di due sistemi d'elevazione montacarichi.