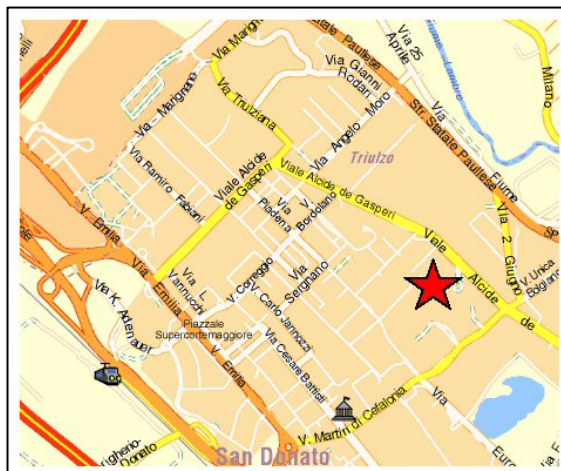


Immobile di Viale De Gasperi, 16 – San Donato Milanese (Mi)



3° Palazzo Uffici



Localizzazione

### Informazioni generali

Indirizzo	San Donato Milanese (Mi) - Viale De Gasperi, 16
Valore di apporto	€ 109.481.335,64
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1970
Superficie Lorda	46.190,5 mq
Superficie Locabile	42.898,0 mq
Piani	1 interrato + 5 fuori terra
Parcheggi	circa 500
Destinazione d'uso prevalente	Uffici
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 6.972.366,00
Tasso occupazione	100,00%
Redditività lorda	6,37%
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. L'edificio ha una buona dotazione di parcheggi.

#### Descrizione del Complesso

L'immobile è costituito da un corpo centrale e quattro corpi disposti a croce che si sviluppano su cinque piani fuori terra ed uno interrato. I piani fuori terra sono destinati ad uffici, mentre al piano interrato sono collocati uffici, locali tecnici, depositi ed alcuni sportelli bancari. La copertura è piana, la facciata è rivestita in pannelli metallici color rosso; sulla facciata principale i serramenti hanno telai in alluminio anodizzato. L'immobile è dotato di area esterna non recintata con parcheggi e spazi a verde piantumati.

#### Stato Urbanistico/catastale

L'immobile sorge in area classificata con destinazione prevalente BT1 - Terziaria Saturata, con parcheggi a standard. L'edificio è stato edificato in forza del Nulla Osta Edilizio del 02/10/1970 ed è stato oggetto di ristrutturazione con DIA n. 15/98 del 06/02/98.

L'immobile risulta censito al NCEU in categoria D8 al foglio 15 mapp. 1 e 62.

#### Stato Locativo

L'immobile risulta affittato interamente a SNAM Progetti (ENI) ad esclusione di due sportelli bancari (Banca di Roma, Banca Intesa).

#### 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, protezione scariche atmosferiche, di impianto TVCC. L'immobile è dotato inoltre di otto impianti ascensori.