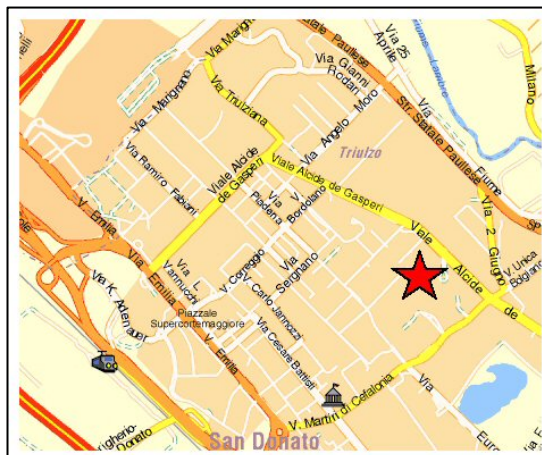


Immobile di Viale De Gasperi, 16 – San Donato Milanese (Mi)



Mensa 3° Palazzo Uffici

Localizzazione

### Informazioni generali

Indirizzo	San Donato Milanese (Mi) - Viale De Gasperi, 16
Valore di apporto	€ 4.663.290,19
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1972
Superficie Lorda	5.000,1 mq
Superficie Locabile	4.124,7 mq
Piani	1 interrato + 1 fuori terra
Parcheggi	
Destinazione d'uso prevalente	Mensa
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 360.746,16
Tasso occupazione	95,00%
Redditività lorda	7,74%
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 fa parte del complesso del III° palazzo uffici che ha una buona dotazione di parcheggi.

#### Descrizione del Complesso

L'immobile è costituito da un unico corpo di fabbrica che si sviluppa su un piano fuori terra (ospitante la sala mensa) ed un piano interrato (dove sono inseriti il bar, i servizi e le cucine, nonché le aree di deposito). L'immobile è collegato mediante piano interrato al III° palazzo uffici. La copertura è gradonata e rivestita con lamiera verniciata, la facciata è intonacata, i serramenti sono dotati di telaio in alluminio anodizzato. L'immobile fa parte del complesso del III° palazzo uffici ed è dotato di area esterna non recintata e dotata di 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 11/04/72 n.478 ed è stato oggetto di ristrutturazione con DIA n. 19/97 del 06/02/97.

L'immobile risulta censito al NCEU in categoria D8 al foglio 15 mapp. 2.

#### Stato Locativo

L'immobile è interamente locato a SIECO (ENI).

#### Dotazioni impiantistiche

L'immobile è dotato di impianto di condizionamento (riscaldamento/raffrescamento), idrico sanitario, elettrico con fornitura in media tensione, illuminazione di emergenza, protezione scariche atmosferiche, L'immobile è dotato inoltre di quattro impianti ascensori/montacarichi.