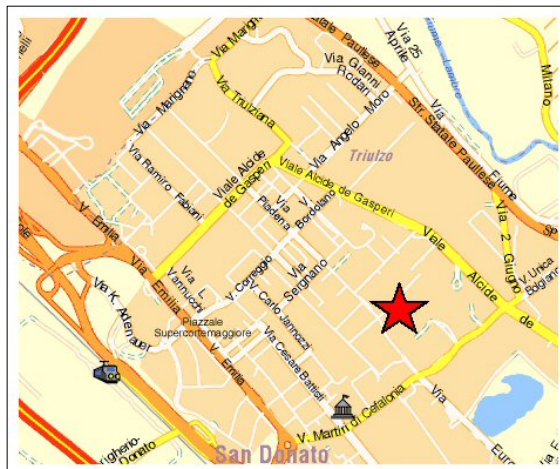


Immobile di Martiri di Cefalonia, 67 – San Donato Milanese (MI)



4° Palazzo Uffici



Localizzazione

Informazioni generali

Indirizzo	San Donato Milanese (Mi) - Via Martiri di Cefalonia, 67
Valore di apporto	€ 68.854.186,24
Anno di Costruzione (data prima concessione)	1981
Superficie Lorda	46.606,8 mq
Superficie Locabile	38.254 mq
Piani	1 interrato + 5 fuori terra
Parcheggi	c.a. 750
Destinazione d'uso prevalente	Uffici
Tipologia di diritto reale	-
Canone annuale	€ 4.341.563,00
Tasso occupazione	100,00%
Redditività lorda	6,31%
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 in 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

Edificio a pianta quadrata con grande patio interno di cinque piani fuori terra oltre al piano interrato. La facciata è costituita da una struttura in cls armato con travi a vista ed elementi decorativi frangisole, sempre in cls, e retrostante vetrate a nastro; i serramenti sono realizzati con infissi in alluminio anodizzato e vetrocamera. L'immobile è inoltre dotato di vasta area verde non recintata con parcheggi.

Stato Urbanistico/catastale

L'immobile sorge in area classificata con destinazione prevalente BT1 - Terziaria Saturata, con parcheggi a standard. L'area era oggetto di Piano di Lottizzazione convenzionato con atto 21/04/1980 e ratificata con atto Andreottola in data 13/10/1981 n. 278171 e successive modifiche. L'edificio è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. 1200 del 16/12/1981 prot. 12976 e successive varianti. L'immobile risulta censito al NCEU in categoria D8 al foglio 14 mapp. 41.

Stato Locativo

L'immobile risulta affittato frazionatamente a più inquilini (Carbofin Energia Trasporti S.p.a., DEG Italia S.p.a., Engineering & Management Services S.p.a., Saipem S.p.a., SIECO S.p.a.). Una porzione dell'immobile risulta sfitto.

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 e anti-intrusione. L'immobile è dotato inoltre di 12 impianti ascensori e 5 montacarichi.