

**NOTE TECNICHE INFORMATIVE****Lotto 1** - Unità immobiliare sita in Milano C.so Magenta n. 88

Destinazione residenziale

Classe energetica E

L'unità immobiliare è ubicata al primo piano del civico 88 di C.so Magenta a Milano ed è censita al NCEU come segue:

Foglio	Particella	Sub	Zona C.	Categoria	Classe	Consist.	Rendita	Superficie catastale
384	45	29	1	A/2	2	8 vani	€ 1.632,00	194 mq

L'appartamento si trova al piano nobile del palazzo e possiede le caratteristiche di un'unità di pregio con soffitti alti e disposizione interna con triplice affaccio.

Un ampio ingresso disimpegna la zona notte dalla zona giorno. Il soggiorno si affaccia sul fronte principale dell'edificio verso corso Magenta con un'ampia balconata.

Sul lato opposto si trovano la cucina, quattro camere e due bagni. Tre delle camere sono dotate di un piccolo balcone con affaccio sul cortile interno. Completano l'appartamento un ripostiglio e un piccolo locale caldaia.

I pavimenti sono in graniglia di marmo e parquet nelle stanze, con pareti tinteggiate. I bagni e la cucina sono rivestiti in ceramica. Infissi e persiane sono in legno.

E' presente una cantina di proprietà posta al piano interrato.

L'unità immobiliare, disabitata da molto tempo, presenta uno stato manutentivo scadente ed impianti non a norma.

SITUAZIONE LOCATIVA:

L'immobile è libero, non locato.

DESCRIZIONE GENERALE DEL FABBRICATO:

Edificio d'epoca di pregio, con decorazioni in cemento e ferro battuto a tema floreale sulla facciata principale, si presenta in discreto stato manutentivo e di conservazione.

DATI URBANISTICI:

Nel vigente PGT (Piano di Governo del Territorio) l'edificio è inserito nel perimetro TUC (Tessuto urbano consolidato) e rientra nei NAF (Nuclei di Antica Formazione) in cui sono ammessi interventi a partire dalla manutenzione ordinaria fino al restauro conservativo.

SPESE DI GESTIONE:

L'unità immobiliare partecipa alle spese di condominio secondo i seguenti Millesimi:

Proprietà Generale 57 mm; Ascensore 20 mm; Riscaldamento 0 mm (il condominio è suddiviso in due parti denominate Parte Vecchia scala "A" e Parte Nuova scala "B". La Parte Vecchia in cui si trova l'u.i. oggetto del presente allegato, è servita da impianti autonomi di riscaldamento e secondo il Regolamento di Condominio non partecipa alle spese per il riscaldamento della Parte Nuova dotata di riscaldamento centralizzato).

Stralcio planimetria catastale

<p>Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano</p>	<p>Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano Corso Magenta civ. 88</p>	
	<p>Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 384 Particella: 45 Subalterno: 29</p>	<p>Compilata da: Rossi Michele Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Milano N. 7276</p>
<p>eds n. 1 Scala 1:200</p>		

