

NOTE TECNICHE INFORMATIVE

Lotto 2 - Unità immobiliare a destinazione commerciale sita in Milano, Galleria Borella n. 3, piano Terra e Interrato.

L'unità immobiliare, ubicata nel condominio di Galleria Borella n. 3 a Milano, è censita al NCEU come segue:

Foglio	Particella	Sub	Zona C.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Superficie Catastale
386	70	3	1	C/1	11	40 mq	€ 2.352,98	65 mq

Il negozio si trova al piano Terra dell'edificio a destinazione residenziale ed è situato nel tratto centrale della Galleria Borella.

L'unità immobiliare è dotata di un'ampia vetrina oltre alla vetrina più piccola in cui è inserita la porta di ingresso. Gli infissi sono in metallo con vetro singolo e saracinesche in ferro.

Il locale principale si presenta come un unico ambiente di altezza di metri 4,85, con pavimento in marmo tipo palladiana e pareti tinteggiate.

Il retro del negozio è soppalcato, ad uso deposito, con pavimento in piastrelle in graniglia di marmo.

Dal retro del locale attraverso una scala interna si accede anche al piano interrato ad uso deposito (cantina), con pavimento in cemento.

E' inoltre presente una seconda porta da cui si raggiungono il cortile condominiale e il servizio igienico esterno di proprietà condominiale, destinato anche ad uso del negozio.

L'unità immobiliare, che è stata da ultimo utilizzata come fotocopisteria, presenta uno stato manutentivo scadente con impianto elettrico non a norma. L'impianto di riscaldamento è collegato all'impianto centralizzato del condominio.

Attestato di prestazione energetica: la Classe energetica dell'appartamento risulta essere E (482.94 kWh/mq anno).

SITUAZIONE LOCATIVA:

L'immobile viene proposto libero.

DESCRIZIONE GENERALE DEL FABBRICATO:

Edificio di pregio, realizzato nel corso degli anni '50 del secolo scorso. La facciata principale è rivestita con elementi in pietra. Complessivamente l'edificio si presenta in discreto stato manutentivo.

Nel corso del 2020 gli esterni della galleria Borella sono stati interamente riqualificati su progetto della Reale immobili spa, proprietaria dell'edificio posto verso p.zza Sant'Ambrogio.

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) con "Mantenimento o ripristino delle cortine edilizie" e in cui sono ammessi interventi a partire dalla manutenzione ordinaria fino alla ristrutturazione edilizia e nuova costruzione.

SPESE DI GESTIONE:



Sistema Socio Sanitario



Regione
Lombardia

ATS Milano
Città Metropolitana

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

Proprietà 58,92 mm;

Riscaldamento 47,90 mm;

Portierato e illuminazione 44,81 mm.

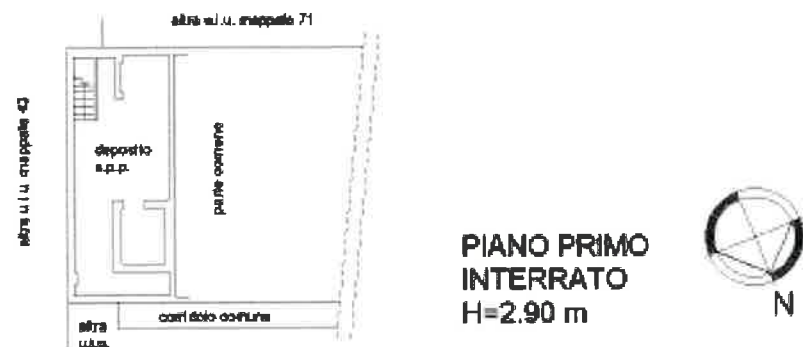
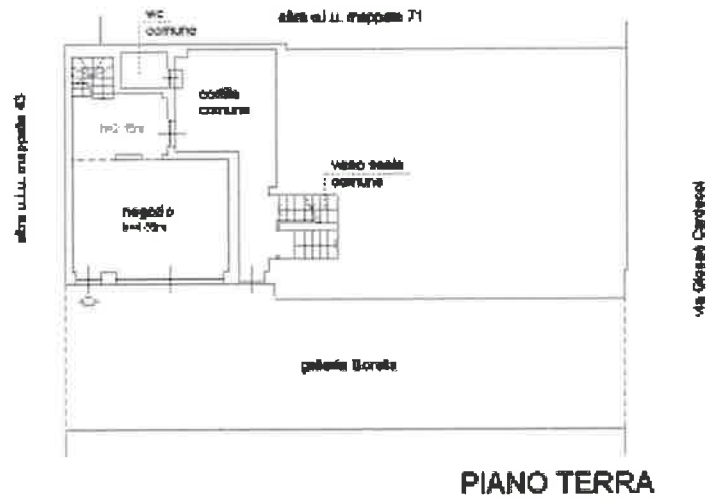
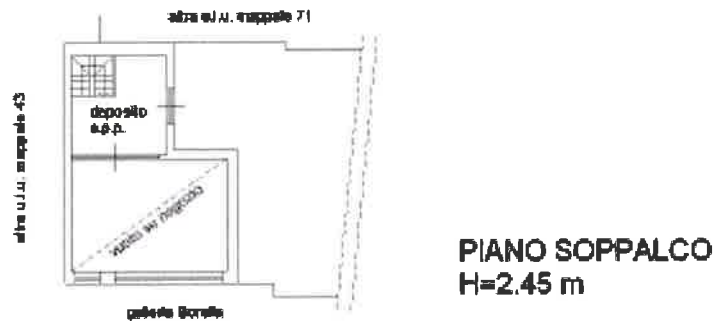
L'importo delle spese ordinarie / anno ammontano a circa € 2.500,00

7



Stralcio planimetria catastale – sub 703

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano		IDENTIFICAZIONE PROCESSIONE E SUPERFICIE DEL "SIVIL/ALBO" Comune di Milano Galleria Giuseppe Scarella civ. 3	
		Identificativi Catastrali: Sezioni: Foglio: 286 Particella: 70 Subalterno: 3	Compilata da: Villa Piero Iscritto all'albo: Ingegneri Prov. Milano N. 26618
ANIMETRIA foglio n. 1	Scala 1:200		



su planimetria in atti