

**SCHEDA INFORMATIVA UNITA' IMMOBILIARE**  
**Viale Monza, 345 – 20126 Milano**

**Scala :**

**Piano:** T

**Interno:**

**Stato:** Libero

**Superficie ragguagliata totale mq: 54,00**

**Anno di costruzione: 1971**

**Identificativi catastali:**

foglio 56, particella 253, subalterno 718

**Descrizione Unità immobiliare:**

Negoziò ad una vetrina posta al piano terra con accesso principale da Viale Monza e secondario dal cortile interno del fabbricato, composto da una superficie di vendita principale con retro e servizi igienici esclusivi.

**Conformità catastale:**

L'unità immobiliare risulta non conforme catastalmente, diversa distribuzione interna e presenza di un soppalco non rappresentato nella planimetria catastale.

**Ubicazione**

L'immobile oggetto di stima risulta inserito in zona periferica a nord-est rispetto al centro storico del comune di Milano. La zona è caratterizzata da un tessuto sociale risalente ad epoche diverse a prevalenza destinazione residenziale con presenze di uffici, attività commerciali e strutture industriali.

Discreta risulta essere la presenza di servizi pubblici quali scuole di ogni grado e strutture ospedaliere. L'attuale rete pubblica di trasporti è costituita principalmente dalla linea della metropolitana M1 che consente un veloce collegamento con il centro cittadino grazie alle vicine fermate di Villa San Giovanni e Sesto Marelli.

**Caratteristiche dell'edificio:**

Il fabbricato si sviluppa su sei piani fuori terra oltre ad un piano interrato con accesso pedonale direttamente da Viale Monza ai numeri civici 345 e 345/A.

L'intero fabbricato è caratterizzato da struttura portante in cemento armato e la copertura a falde inclinate. Le facciate esterne risultano rivestite in parte da mattoni a vista ed in parte intonacate a civile con un basamento rivestito da lastre in pietra.

I collegamenti verticali sono garantiti da una due rampe di scale e due vani ascensore.

L'immobile, e quindi le singole unità che lo compongono, sono dotate di impianto elettrico, idrico, telefonico, citofonico e impianto di riscaldamento centralizzato con termosifoni.

Complessivamente l'edificio presenta uno stato manutentivo e conservativo normale.

**Finiture dell'unità immobiliare:**

L'unità immobiliare versa in uno scadente stato di conservazione rendendosi necessari lavori di ristrutturazione generale.