

**Ubicazione:** Bussero (MI), Via Milano



**Tipologia** Laboratorio piano 1°

**Superficie commerciale** mq. 400

**Identificativo catastale:** fg. 6, part. 725, sub. 12, cat. C/3, cl. 4, consistenza 366 mq, Sup. cat. mq. 385, Rendita € 642,68

**Situazione comunale – urbanistica:**

Concessione edilizia – pratica edilizia n. 95/007, del 14/03/1995, per la realizzazione delle seguenti opere: costruzione di n. 3 capannoni suddivisi in 12 unità immobiliari da eseguirsi sull’immobile identificato al fg. 6 mapp. 90.

Concessione edilizia – pratica edilizia n. 97/002, del 06/02/1997, rilasciata a \*\*\*\*\*, per la realizzazione delle seguenti opere: varianti alla concessione edilizia n. 95/007, da eseguirsi nell’immobile identificato al fg. 6, mapp. 90.

Certificato di agibilità – pratica edilizia n. 97/02 e n. 95/07, del 11/06/1998, relativamente agli immobili identificati al fg. 6, mapp. 725, subalterni 2-3-4-5-6-7-8-9-10-12-13.

Il Laboratorio è conforme allo stato dei luoghi ai sensi della L. 122/2010 ed ai sensi dell’art. 29 comma 1 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52.

**Descrizione sommaria:**

L'immobile è ubicato in una zona industriale di Bussero, Comune distante circa 19 Km dal capoluogo.

Gli insediamenti in zona sono pressoché a destinazione industriale/artigianale e immobili residenziali su lotto singolo. Capillare è la presenza delle attività commerciali, riguardante principalmente alcune quote ai piani terra degli immobili.

L'accessibilità veicolare all'area è buona. L'immobile è ben collegato alla viabilità ordinaria, più precisamente alla ex Strada Statale Padana Superiore 11 e alla Strada Provinciale SP120.

L'accessibilità con i mezzi di trasporto pubblico è garantita dalla presenza della fermata di Bussero della linea 2 della Metropolitana Milanese.

Trattasi di una porzione di un immobile a destinazione industriale/artigianale (capannone).

L'immobile, edificato nella seconda metà degli anni '90, ha caratteristiche architettoniche tipiche dei capannoni industriali: la struttura è realizzata con elementi portanti prefabbricati e tamponamenti in pannelli con finitura a graniglia a due colori. Altra caratteristica della facciata è la presenza di finestre e portoni in alluminio che si sviluppano per tutta la lunghezza del fabbricato.

La proprietà è composta da un'unità collocata al piano primo, raggiungibile grazie alla presenza di una scala esterna e di una rampa carrabile pavimentata in calcestruzzo.

L'unità è caratterizzata da un ampio ambiente adibito a laboratorio e da alcuni spazi più piccoli, ad uso ufficio e servizi, ricavati attraverso l'utilizzo di tramezzi in laterizio e pareti modulari in pannelli di legno e vetro.

I pavimenti sono in cemento con spolvero di quarzo e in ceramica nei servizi igienici.

L'immobile in oggetto dispone di impianti autonomi.

Nel complesso, lo stato di manutenzione dell'immobile in oggetto è buono.



## Planimetria catastale

