

Fabbricato cielo-terra autonomo e indipendente, recintato, luminoso in zona Nord Milano adiacente al Nuovo Politecnico, costituita da:

- Seminterrato ad uso deposito o magazzino (h. 3,30), accessibile sia attraverso rampa carrabile sia con scala interna
- P.T. *open space* ad uso laboratorio (h. 4,10) adatto a lavorazioni di tipo artigianale (es. meccaniche, tessili, pelletteria, ecc).
- 1° P. ad uso uffici (h. 3,0), suddiviso in 2 appartamenti con accessi separati, ma comunicanti tra loro, di 10,5 vani catastali con 2 balconi; gli appartamenti sono utilizzabili anche come abitazione in quanto sono accatastati come tali; gli infissi sono in alluminio anodizzato con doppi vetri
- servizi igienici al P.T. e al 1° P.
- Ampio sottotetto che può essere utilizzato come archivio, deposito, ecc.
- Struttura in cemento armato
- Gli infissi al primo piano sono in alluminio anodizzato con doppi vetri.

Allo spazio di proprietà esclusiva antistante alla palazzina si accede tramite cancelletto pedonale e cancello carrabile; l'area recintata, non occupata dal giardino, è di ca. 150 mq. ed è utilizzabile come parcheggio e area di manovra.

Il riscaldamento del 1° P. è autonomo con 2 caldaie a gas metano da ca. 35 kW ciascuna (sostituite nel 2008) ubicate nel sottotetto. Gli impianti sono a norma (quello elettrico è stato adeguato nel 2012).

Il laboratorio al P.T. è dotato di un sistema di generatore autonomo di aria calda con canalizzazione di distribuzione a soffitto.

L'appartamento al primo piano è dotato di 2 condizionatori e la palazzina ha anche un impianto di allarme.

Oltre alle spese di gestione servizi (acqua, luce, gas, ecc.) non vi sono spese condominiali.

La stima di quotazione immobiliare sulla Banca Dati dell'Agenzia delle Entrate (OMI) per fabbricati della stessa tipologia nella medesima zona di ca. 760.000 € e di ca. 38.000 € di reddito lordo annuo in caso di locazione."

Nelle immediate vicinanze c'è la fermata Villapizzone del Passante.

**L'immobile è libero.**