

**LOCAZIONE**  
**SHOW-ROOM,**  
**MAGAZZINO,**  
**LABORATORIO**  
**SESTO SAN GIOVANNI, VIA DI VITTORIO 307/20**

UNITA' LOCABILE:	MAGAZZINO AL PIANO RIALZATO composto da open-space, ufficio, servizi e accesso carrabile + MAGAZZINO AL PIANO SEMI-INTERRATO composto da open-space, ufficio, locale di deposito, doppi servizi e accesso carrabile. I 2 piani sono collegati internamente da scala pedonale e da piattaforma elevatrice (merci).
DIMENSIONE:	Magazzino P.R.: mq. 240 (di cui mq. 21 di ufficio) Area esterna carrabile e coperta: mq. 68 Magazzino P.S.I.: mq. 350 ( di cui mq. 31 di ufficio e mq. 55 di locale deposito) Scivolo esterno carrabile di accesso: mq. 68
ALTEZZA:	P.R.: Open Space: mt. 5,85; Ufficio mt. 3,10; P.S.I.: mt. 3,25 (locale deposito mt.2,70).
ACCESSI:	n. 3 accessi pedonali; n. 1 accesso carrabile con ribalta per trasportatori; n.1 accesso con scivolo carrabile al piano semi-interrato.
IMPIANTI:	Telefonico; Elettrico 220 Volts + 380 Volts; Doppio Videocitofono (1 per piano); Condizionamento ad aria con telecomando; Ventilazione forzata (n. 2 ventole) con telecomando; Riscaldamento autonomo per piano (con termostati separati) ad aria. Alimentazione a metano; Piattaforma elevatrice per trasporto merci tra i 2 piani con protezioni anti-infortunistiche a norma. Dimensioni mt. 2,5 x 1,4. Portata Kg. 2.000 Porte taglia-fuoco ove previste; Porte tutte con maniglioni anti-panico; Estintori come da norme. Necessità di contratto di manutenzione a carico dell'utente; Parete ufficio insonorizzata.
ARREDAMENTI:	PIANO RIALZATO: Open Space: 1. scaffalatura in acciaio su 2 piani di 8+5 colonne tutte dotate di ripiani (portata massima singolo ripiano: kg. 220). Altezza: mt.4; Dimensione: 16 mt.x 5 mt. = mq. 80 x mt. 4 = mc 320; 2. bancone in acciaio. Dimensione (cm.): 450(L)x60(P)x103(H); Ufficio: 3. n. 2 scrivanie in acciaio con cassettiere; 4. n. 2 armadi doppia anta in acciaio; 5. n. 1 mobile-schedario in acciaio; 6. n. 1 banco porta-fotocopiatrice/fax. PIANO SEMI-INTERRATO: Ufficio: 7. n. 3 librerie ufficio; 8. n. 2 tavoli/scrivanie.
STATO DELL'IMMOBILE:	Completamente ristrutturato nel 1998. Tutti gli impianti sono a norma e conformi alla destinazione urbanistica dell'immobile. Centrale termica con contratto annuale di manutenzione e pronto-intervento. Copertura assicurativa su tutto il fabbricato (escluso contenuto).
CONDOMINIO:	Comprensorio industriale con Vigilanza notturna e giorni festivi.
LOCALIZZAZIONE:	Posizionato tra la Tangenziale Nord (uscita/ingresso 300 mt.) e la Tangenziale Est (uscita/ingresso 500 mt.).
TIPO DI CONTRATTO:	Locazione durata 6+6 anni; Canone trimestrale anticipato; Deposito cauzionale pari ad una trimestralità fruttifero di interessi legali; Indicizzazione annua ISTAT (100%); Canone soggetto a IVA..
N.B.:	STANTI ACCESSI ED IMPIANTI INDIPENDENTI E' POSSIBILE LA LOCAZIONE ANCHE DI UN SOLO PIANO.

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sesto San Giovanni  
Via Giuseppe Di Vittorio \_\_\_\_\_ civ. 307/20

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 35  
Particella: 15i  
Subalterno: 703

Compilata da:  
Tavecchio Massimo

Iscritto all'albo:  
Geometri

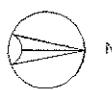
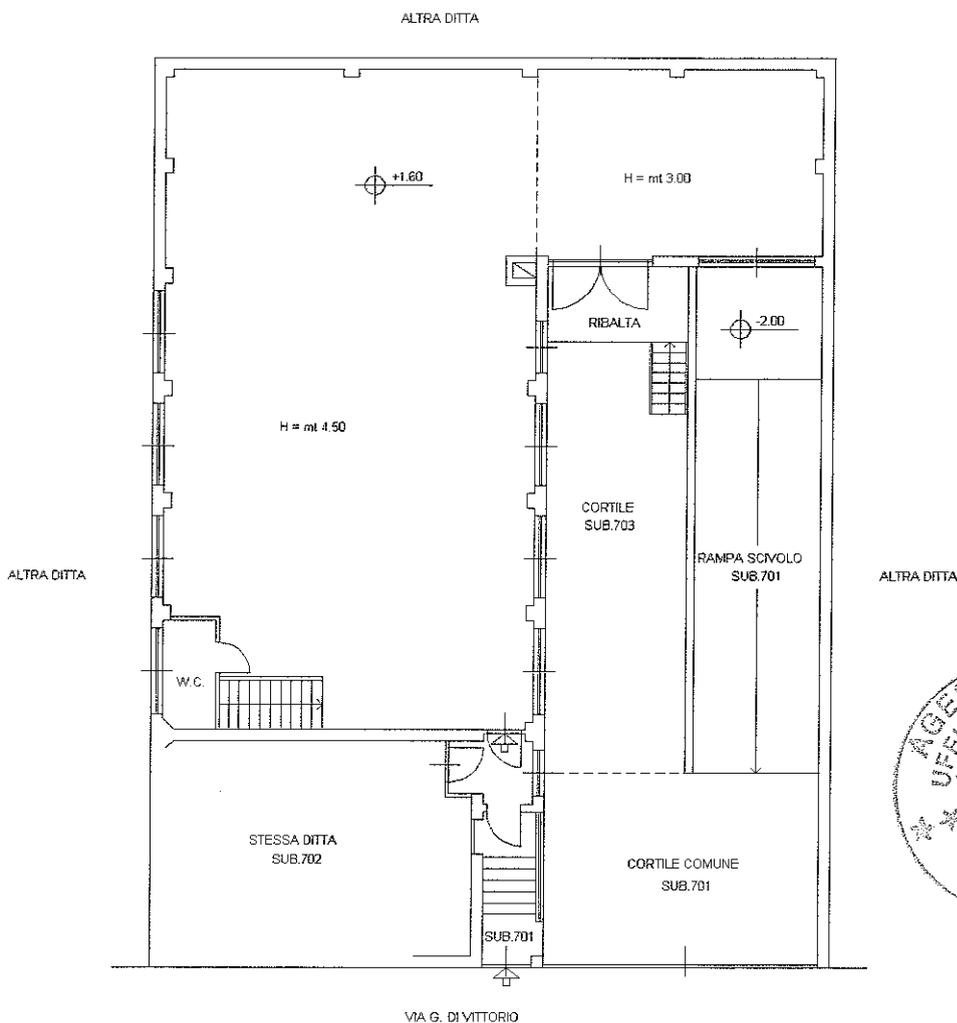
Prov. Milano

N. 8602

Scheda n. 1

Scala 1:200

Piano Terreno - Laboratorio -



Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 35  
Particella: 151  
Subalterno: 704

Compilata da:  
Tavecchio Massimo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Milano N. 8602

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Seminterrato - Laboratorio -

