

## **RELAZIONE TECNICA DELL'IMMOBILE**

La presente procedura ha per oggetto l'alienazione dell'immobile sito in Rho frazione Mazzo, Via Galleria Mohandas Karamchad Gandhi 21, piano 2, alle condizioni di cui al bando e ai suoi allegati.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano.

### **Descrizione del bene**

L'immobile, di mq. 255 ad uso ufficio, è situato al secondo piano di un edificio denominato Centro Commerciale Rhodense, situato in un contesto di tipo residenziale, ubicato nella zona centrale e commerciale della frazione di Mazzo di Rho e distante circa 14 km da Milano.

Il Centro Commerciale Rhodense è stato edificato nel 1985, circa, ed è stato costruito appositamente come centro uffici e negozi, dotato di tutti gli impianti moderni e parcheggi, con accesso anche a mezzo di ponte pedonale e con facile collegamento rispetto a tutti gli immobili attigui. L'immobile è costruito con un impianto a pilotis in cemento armato, con finestre a nastro modulari in alluminio-vetro di tipo curtain-wall.

Nello stabile sono presenti scale condominiali e due ascensori padronali di ampia portata oltre ad uno di servizio. L'immobile si trova in una posizione strategica in quanto Mazzo di Rho è il centro abitato più prossimo alla nuova Fiera di Rho-Pero, la cui realizzazione e sviluppo ha comportato e comporterà una serie di importanti interventi su snodi infrastrutturali (A4, A8 e tangenziale ovest), ferrovie, mezzi pubblici, con l'obiettivo di migliorare notevolmente la situazione viabilistica della zona.

### **Composizione e interni dell'immobile**

I locali oggetto della vendita costituiscono un ambiente luminoso di moderna concezione, a norma secondo le disposizioni dell'abbattimento delle barriere architettoniche e sono costituiti da: ingresso, sala al pubblico, uffici, n. 3 bagni con antibagno, di cui uno per disabili, area magazzino e area impianti termici. Gli uffici hanno pareti perimetrali in cartongesso o pareti attrezzate con arredi. Gli infissi divisori esterni ed interni sono: ingresso blindato, porte antipanico REI per tutti gli spazi di divisione e accesso con il pubblico, porte interne conformi agli arredi. Questi ultimi sono composti da sedie, scrivanie e armadiature attrezzate. I pavimenti sono in granito rosa, tranne per lo spazio di back office in cui è presente il pavimento galleggiante. I locali sono forniti di un impianto di allarme, di un circuito interno di videosorveglianza (da ammodernare) e sono completamente cablati e dotati di impianto di condizionamento (da rimodernare).

## Dati catastali

Comune di Rho – H264 - Foglio 26 - Particella 578 Sub 50.

Classe energetica: G: 79,55 kWh/m<sup>3</sup>a

## Vincoli e gravami

L'immobile è libero e sullo stesso non grava alcuna ipoteca.

## Rapporto fotografico



