

## Allegato 1

### AVVISO PUBBLICO PER LA VENDITA A TERZI DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ TECNO HOLDING SPA, SITI IN MILANO – VIA V. PISANI n. 13

#### DESCRIZIONE IMMOBILI

identificati al N.C.E.U. del Comune di Milano:

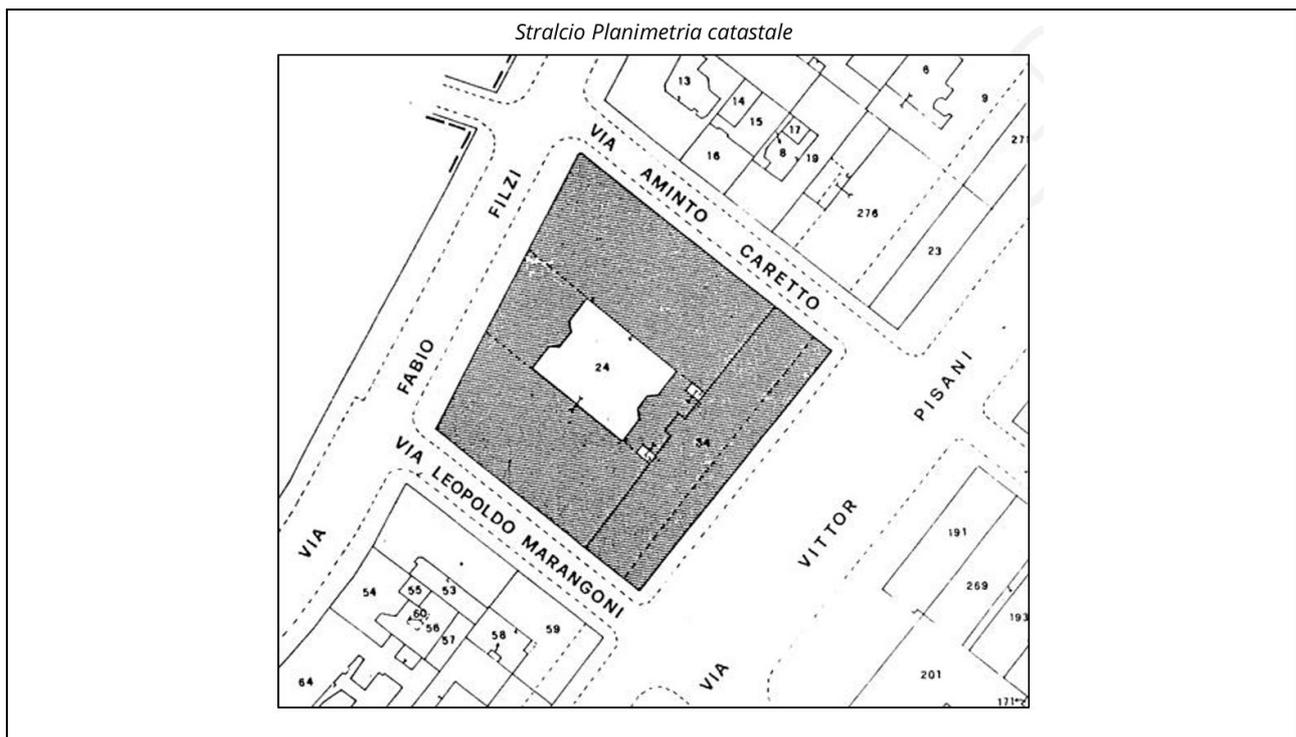
Uffici: foglio 270, particella 34, subalterno 767, categoria C2;

foglio 270, particella 34, subalterno 107, categoria C2;

foglio 270, particella 24/34, subalterno 957/828, categoria D/8;

foglio 270, particella 24/34, subalterno 958/829, categoria D/8;

Negozi: foglio 207, particella 24, subalterno 947, categoria C1.



Piani	Catastali	Destinazione	Sup. Lorda (mq)	Coeff. pond. %	Sup. Ponderata (mq)
Piano -2	sub.958	cantine	20,00	25%	5,00
Piano -1	sub.767-107	magazzini	710,00	30%	213,00
Piano Terra	sub.957-947	terziario	435,00	100%	435,00
	sub.947	commerciale	170,00	100%	170,00
Piano ammezzato		terziario	70,00	100%	70,00
Piano Primo	sub.957-958	terziario	2.700,00	100%	2.700,00
			<b>4.105,00</b>		<b>3.593,00</b>

#### TECNOHOLDING S.p.A.

SEDE LEGALE Piazza Sallustio, 9 • 00187 Roma  
T +39 06 42011629 • F +39 06 42814495

SEDE SECONDARIA Via Principi D'Acaja, 12 • 10143 Torino  
T +39 011 0201904

P.IVA/CF 05327781000 • CAPITALE SOCIALE € 25.000.000,00 i.v. • REA CCIAA ROMA n. 874472

[www.tecnoholding.it](http://www.tecnoholding.it)

Oggetto della presente vendita sono le porzioni di un immobile formato da otto piani fuori terra, risalente agli anni 60-70, destinato prevalentemente ad uffici, ad eccezione del piano terra dove vi è un'unità commerciale. L'accesso alle unità terziarie avviene da due diverse hall poste nel cortile interno raggiungibile da Via Vittor Pisani 13, la porzione commerciale invece è accessibile direttamente da Via Caretto.

Le porzioni oggetto dell'analisi comprendono:

- Piano terra:

- Porzione commerciale con doppia vetrina lungo via Caretto, caratterizzata da un ampio salone, una zona per i servizi igienici con spogliatoio, un retro-negozio con deposito.
- Hall di ingresso lungo il lato sud con scale e ascensore privato e una hall con aule conferenze, servizi igienici, passo carraio e locali tecnologici (anche al piano ammezzato) lungo il lato nord. Tali spazi sono accessibili dal piano terra attraverso il cortile.

- Piano primo:

- uffici che si estendono per quasi tutto il piano ad esclusione dell'ala che si affaccia lungo Via Filzi (non di proprietà). Gli spazi sono articolati a partire da corridoi distributivi stretti e lunghi e gli uffici, di diverse dimensioni, sono separati per lo più da pareti del tipo "mobile". Negli angoli nord e sud sono presenti i blocchi dei servizi igienici e dei locali tecnici. Il piano è raggiungibile sia da scale e ascensori privati, sia da scale e ascensori condominiali (utilizzabili solo in caso di emergenza).

-Piano primo interrato:

- ampi locali usati come deposito, accessibili da scala condominiale

-Piano secondo interrato:

- cantine

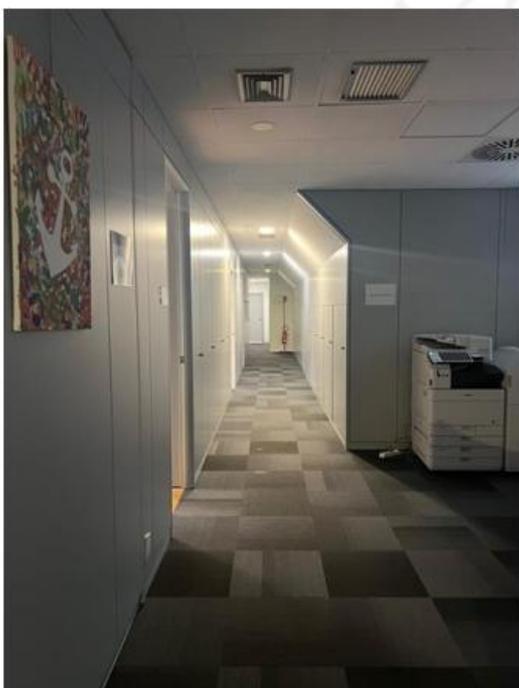
La porzione destinata ad uffici è caratterizzata da pavimentazioni "non flottanti" rivestite in parquet o moquette o marmo, pareti divisorie mobili con porte vetrate, controsoffitti in cartongesso in cui sono incassati i fancoils per la diffusione di aria calda e fredda e i corpi illuminanti, serramenti in alluminio con vetro camera dotati di avvolgibili oscuranti.

---

#### TECNOHOLDING S.p.A.

La porzione commerciale presenta pavimenti rivestiti con piastrelle in gres finite “simil parquet”, abbassamenti in cartongesso con faretti incassati. Le due vetrine hanno telaio in alluminio.

Lo stato manutentivo complessivo della proprietà è buono.



**TECNOHOLDING S.p.A.**



**TECNOHOLDING S.p.A.**

➤ SEDE LEGALE Piazza Sallustio, 9 • 00187 Roma  
T +39 06 42011629 • F +39 06 42814495  
P.IVA/CF 05327781000 • CAPITALE SOCIALE € 25.000.000,00 i.v. • REA CCIAA ROMA n. 874472  
[www.tecnoholding.it](http://www.tecnoholding.it)

➤ SEDE SECONDARIA Via Principi D'Acaja, 12 • 10143 Torino  
T +39 011 0201904



**TECNOHOLDING S.p.A.**

➤ SEDE LEGALE Piazza Sallustio, 9 • 00187 Roma  
T +39 06 42011629 • F +39 06 42814495  
P.IVA/CF 05327781000 • CAPITALE SOCIALE € 25.000.000,00 i.v. • REA CCIAA ROMA n. 874472  
[www.tecnoholding.it](http://www.tecnoholding.it)

➤ SEDE SECONDARIA Via Principi D'Acaja, 12 • 10143 Torino  
T +39 011 0201904