



PESCARA
via Larino, 10



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Carlo Poma, 47 – 20129 Milano

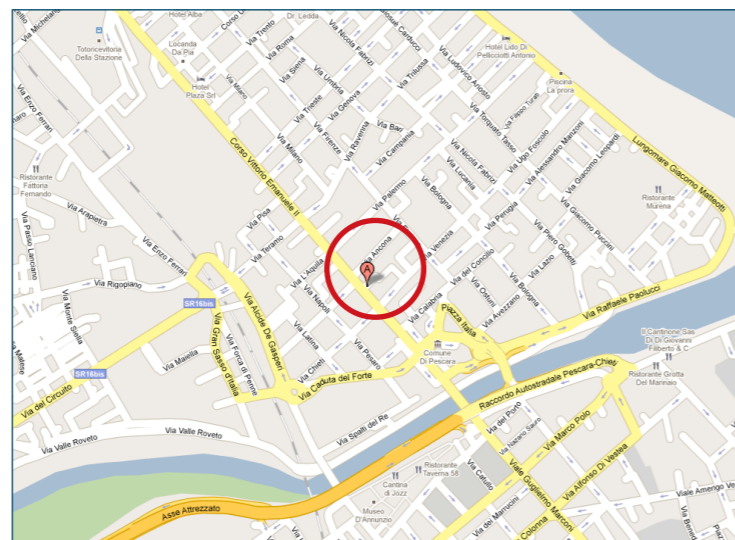
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

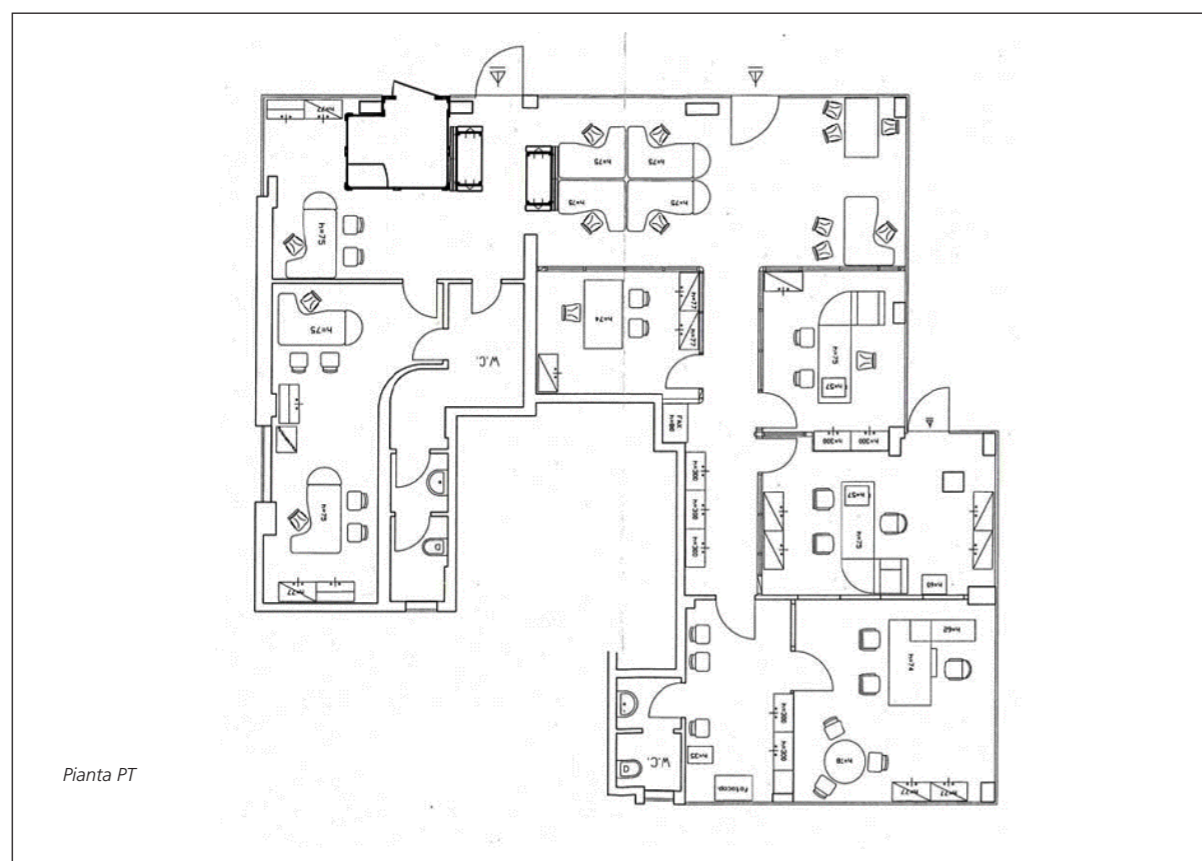
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'edificio che ospita le unità in oggetto è situato in posizione centrale nella città di Pescara, a circa 500 metri dalla stazione ferroviaria ed è inserito in un intorno urbano caratterizzato da un tessuto commerciale e residenziale, con forte presenza di uffici inseriti all'interno dei palazzi costituenti gli isolati. Nell'intorno sono presenti tutti i servizi ricreativi, commerciali, direzionali presenti nella città di Pescara, quali le piazze, le scuole, gli uffici, gli istituti di credito, ecc. Forte è la presenza di parcheggi tariffati nell'enorme area destinata a ciò posta alle spalle della vecchia stazione e di fronte alla nuova stazione ferroviaria (circa 7 ettari destinati a parcheggi a raso). Dal punto di vista delle infrastrutture, oltre alla rete ferroviaria, c'è da considerare che Via Larino è una piccola traversa della più importante C.so V. Emanuele II, la quale è una delle tre arterie principali della città per il traffico veicolare, con presenza di una corsia riservata al trasporto cittadino dei mezzi pubblici su gomma.



PIANTE



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	UFFICIO	213,72
PT	SERVIZI	12,81
PT	N. 2 POSTI AUTO COPERTI IN AUTOSILO	24,00
TOTALE		250,53

DESCRIZIONE

La proprietà in esame è una porzione immobiliare, ad uso ufficio, posta interamente al piano terra, e facente parte di un più ampio complesso edilizio composto da una palazzina di 3 piani fuori terra con gli altri piani superiori attualmente destinati ad uffici. L'unità in oggetto si compone di un ingresso destinato ad accoglienza e di più uffici posti nelle parti retrostanti. La porzione è pavimentata con piastrelle ceramica con infissi esterni in alluminio e vetri e oscuramenti con veneziane in pvc. I divisori degli ambienti sono realizzati in cartongesso. Sono presenti controsoffitti con pannelli in cartongesso. Gli impianti presenti sono elettrico, idrico e termico con caldaia singola per uso autonomo. Unitamente agli uffici, è oggetto di cessione anche due posti auto interrati posti nell'edificio adiacente. Ottimo lo stato di manutenzione dell'immobile.



Vista interna della proprietà