



QUARTO D'ALTINO (VE)
Piazza San Michele, 8



Intesa Sanpaolo Group Services
Direzione Centrale Immobili
Ufficio Property Management
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

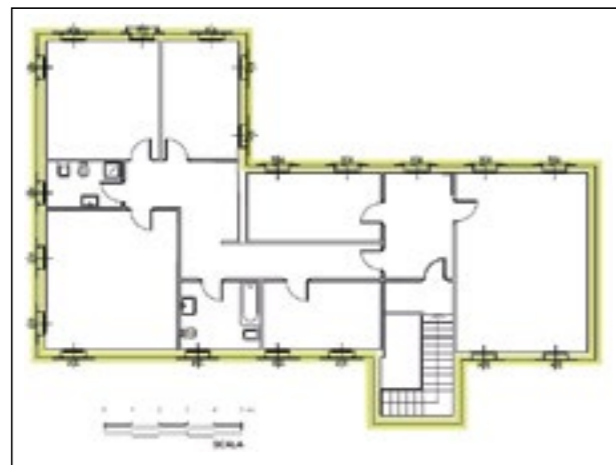
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'unità immobiliare è ubicata in Piazza San Michele 2, in zona centralissima del Comune di Quarto d'Altino. L'edificio in cui è inserita l'unità oggetto di analisi è posta nelle immediate vicinanze della piazza centrale del comune, denominata Piazza San Michele. Nella stessa insiste la sede comunale, alcune attività commerciali di vicinato e diverse attività direzionali. Antistante alla piazza si trova la parrocchia di San Michele Arcangelo. Il contesto è prevalentemente a destinazione residenziale, ma sono presenti diverse attività commerciali a servizio degli abitanti soprattutto lungo le principali arterie cittadine, quali Via Roma e Via Stazione. Quarto d'Altino è dotata di uno svincolo autostradale posto all'estremità est dell'autostrada A57-Tangenziale di Mestre, che permette quindi anche un rapido accesso all'autostrada A4-Passante di Mestre e all'autostrada A27 attraverso i raccordi (a 600 metri per l'A4 e a 5,4km per l'A27). Il comune è provvisto di una stazione ferroviaria sulla linea Venezia-Trieste con corse ogni mezz'ora circa in entrambe le direzioni dove fermano tutti i treni Regionali.



PLANIMETRIE CATASTALI



Planimetriai Piano 1

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T1	2	16	14	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T1	Vano Scala	11
1	Ufficio	167
1	Servizi igienici	15
1	Vano Scala	16
Locale tecnico		209 (mq)

DESCRIZIONE

Trattasi di locali ad uso ufficio, siti al piano primo di edificio di due piani fuori terra. Catastralmente individuato con il Sub. 14, risultano in condizioni conservative sufficienti ed inutilizzati; non si segnalano recenti attività manutentive o di riammodernamento dei locali interni. Oltre alle scale e ai connettivi orizzontali, l'unità presenta diversi locali aereo-illuminati e riscaldati da termosifoni mediante un impianto autonomo a metano. L'unità presenta le seguenti finiture: pavimento prevalentemente in marmo e parquet, i bagni rivestiti con piastrelle in ceramica, serramenti in legno con doppi vetri.

Le condizioni manutentive esterne dell'intero edificio sono buone; le facciate non presentano particolari criticità, inoltre si segnala il recente rifacimento del manto di copertura e i relativi canali di gronda.



Vista interna



Vista interna