



VITERBO (VT)
Via Mazzini 129



Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

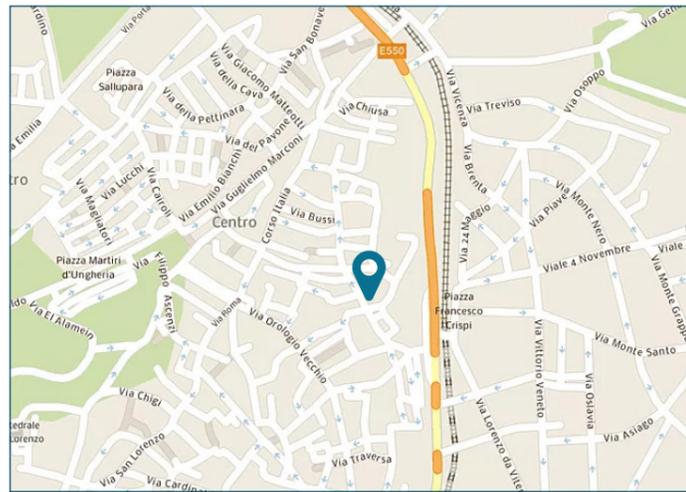
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Viterbo, Comune italiano di 67.490 abitanti dell'omonima provincia laziale, e più precisamente al civico 129 di via Mazzini. La zona, dove insiste il bene, è posizionata nel centro di Viterbo, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale storico, con edifici di 2-3 piani fuori terra risalenti al tardo medioevo e periodi successivi, e con la presenza in alcuni casi di attività commerciali al piano terra.

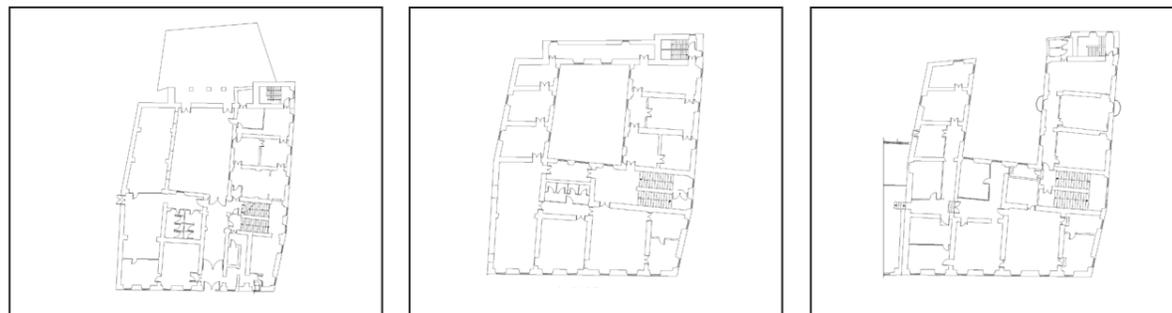
L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie a collegamenti stradali come la SS675 a est che interseca ad Orte con la A1 Milano-Napoli e la SP9 a sud che collega la città con Roma. La città è servita da collegamento ferroviario regionale grazie alle linee Viterbo-Porta Romana, Roma-Civita castellana-Viterbo e la Viterbo-Attigliano-Orte.



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Vani Tecnici	355
PT	Uffici	670
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	186
P1	Uffici	746
P2	Uffici	651
P2	Depositi / Archivi / Cantine	19
P2	Vani Tecnici	26
P3	Depositi / Archivi / Cantine	427
P3	Vani Tecnici	25
P3	Balconi Terrazzi Chiostrine	8
MQ AREE INTERNE		3.113 (mq)
PT	Area esterna scoperta	177

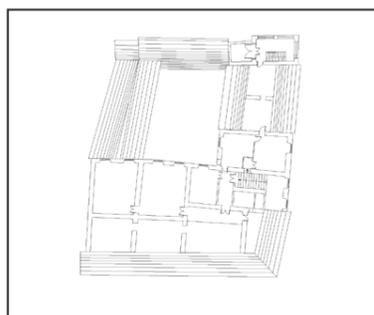
PLANIMETRIE



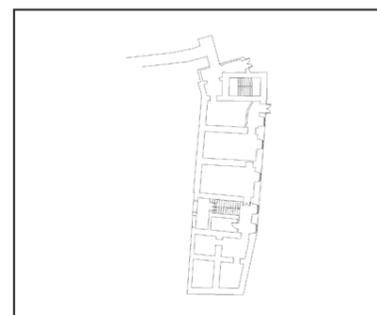
Piano terra

Piano terra

Piano terra



Piano terra



Piano terra

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un edificio cielo terra precedentemente utilizzato come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale risalente al tardo medioevo che si sviluppa su 4 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura in muratura portante, tamponamenti in muratura, facciate caratterizzate da bugnato al piano terra e intonacate e tinteggiate ai piani superiori e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Mazzini; il piano terra è caratterizzato da uffici e due sale riunioni; al piano primo si trovano uffici e sala del consiglio; il secondo piano è occupato da uffici e locali tecnici; la soffitta al piano terzo è occupata da locali tecnici e archivi.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in gres, soffitti in legno decorati al primo piano e serramenti esterni in legno con griglie protettive al piano terra.

Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1-PT-P1-P2-P3	174	36-37		D/05



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale