



GENOVA (GE)
piazza Vittorio Veneto, 88/R



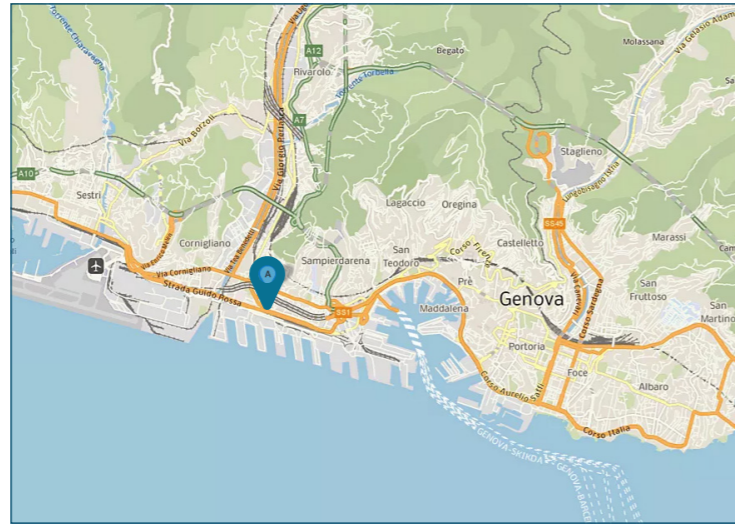
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza Vittorio Veneto n. 88R a Genova, comune italiano di circa 580.000 abitanti capoluogo della regione Liguria, in particolare nel quartiere residenziale Sampierdarena, posto a ponente rispetto al centro cittadino. Una parte di questo quartiere vede una forte presenza di edifici a destinazione direzionale, sia per la prossimità al centro, sia per la facile accessibilità e la buona disponibilità di infrastrutture. La Proprietà è localizzata nella zona di prima espansione del quartiere, negli edifici dell'Ottocento/primi Novecento, caratterizzati da ampi portici di passeggio. La zona, posizionata a ridosso dell'asse ferroviario Genova-Ventimiglia, è dotata di servizi pubblici, scuole, ospedale. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, un centro commerciale con annesso centro sportivo e cinema e l'area artigianale/commerciale con presenza di noti marchi del retail, quali Ikea, Maison Du Monde, Arcaplanet, Leroy Merlin. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla superstrada Guido Rossa che collega il quartiere all'autostrada A10 Genova-Ventimiglia, con l'uscita Genova Aeroporto posta a 1 km circa dalla Proprietà. Inoltre, la zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite la strada sopraelevata, a circa 0,5 km di distanza che conduce verso la parte di levante del centro cittadino. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermata di fronte alla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano interrato

Piano terra

Piano ammezzato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, Z1	44	813	104	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Archivio/Deposito	89
S1	Loc. tecnico	209
PT	Uffici	473
PT	Locale cassette	83
Z1	Uffici	70
Z1	Archivio/Deposito	80
MQ AREE INTERNE		1.004

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, ammezzato e interrato di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '30, di complessivi sette piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e primo e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti con evidenti modanature dell'epoca, nonché serramenti in alluminio e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetro ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene da ingresso pedonale posto su piazza Vittorio Veneto nonostante l'intero immobile abbia vetrine su tutte le tre vie di affaccio dell'edificio di cui fa parte; il piano terra è caratterizzato da un open space, locale cassette, uffici e servizi; il piano ammezzato ospita uffici; il piano interrato ospita archivi e locali tecnici.

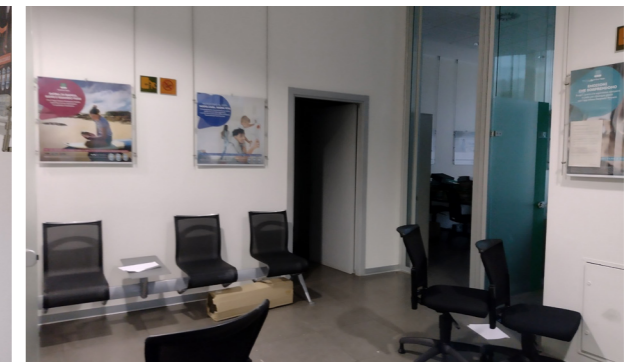
Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cemento armato e gres ed è dotato di ascensore.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres moderno (PT-P1) e gres carrabile (S1); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti incassati nel controsoffitto al PT e P1; tramezzi realizzati con pareti mobili in vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale