



TOLMEZZO (UD)
Piazza XX Settembre 2



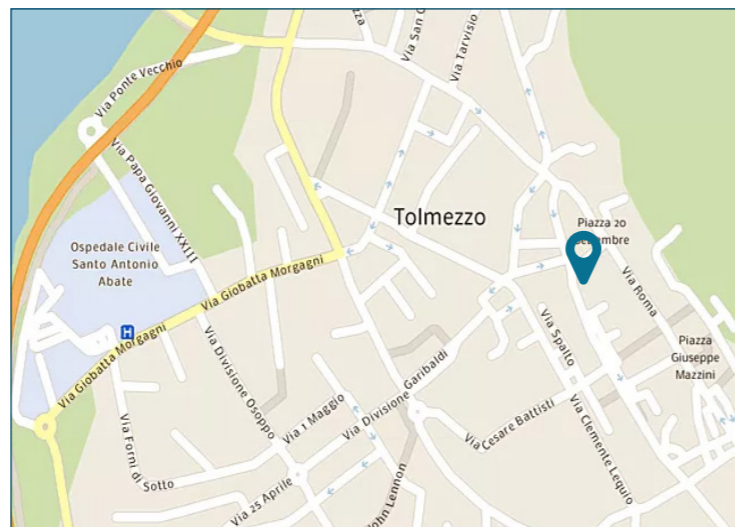
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

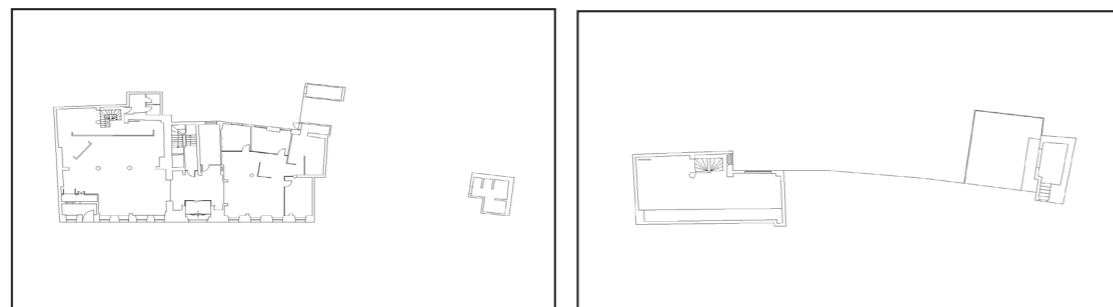
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Tolmezzo, Comune italiano di 10.500 abitanti della provincia di Udine, e più precisamente al civico 2 di piazza XX Settembre. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro di Tolmezzo, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo commerciale/residenziale di matrice ottocentesca, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di buona qualità architettonica e di pregio storico, e con la presenza di locali commerciali e direzionali prevalentemente al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla della strada statale 52 che collega Tolmezzo sia all'autostrada A23 (casello di Tolmezzo) che direttamente a Udine. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (SAF – Trasporto pubblico locale urbano ed extraurbano), con fermate nell'immediata vicinanza del centro, verso le principali direzioni della regione. La stazione più vicina si trova nel comune di Carnia a 15 km da Tolmezzo.

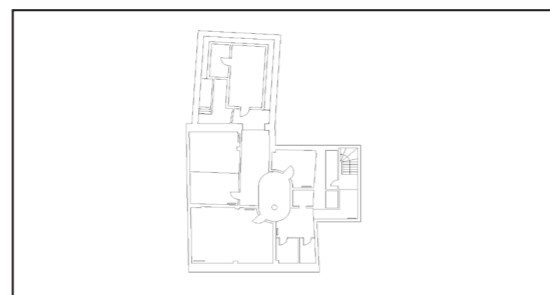


PLANIMETRIE



Piano terra

Piano primo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-P1-S1	77	45	13	D/05
PT	77	45	23	C/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	214
S1	Caveau	86
S1	Vani Tecnici	17
PT	Agenzia Bancaria	465
PT	Vani Tecnici (sub. 13)	9
PT	Vani Tecnici	22
P1	Uffici	91
P1	Depositi / Archivi / Cantine	15
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	49
MQ AREE INTERNE		969 (mq)
PT	Area Esterna Scoperta	34

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, primo piano e interrato di un edificio storico risalente al XIX secolo, a destinazione mista residenziale e prevalentemente terziaria, che si sviluppa su 3 piani fuori terra oltre il piano sottotetto, e un piano interrato.

L'immobile presenta struttura mista in pietra e muratura, con rinforzi in cemento armato, con copertura a struttura lignea a doppia falda e tamponamenti esterni sempre in pietra e in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori. I fori architettonici sono incorniciati da imbotti in pietra naturale con fregi ottocenteschi, è presente un ballatoio sempre in pietra al piano secondo. I serramenti sono in alluminio rinforzato e vetro antisfondamento al piano terra, verso la piazza, in legno e vetro agli altri piani e verso la corte interna, protetti da inferriate metalliche ove facilmente raggiungibili. Nel cortile interno sono presenti dei locali tecnici di recente costruzione, con struttura portante in c.a. e tamponamenti in muratura intonacata e tinteggiata al civile.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto in Piazza XX Settembre; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso, il primo piano è adibito ad uffici, mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita caveau, archivi e locali tecnici.

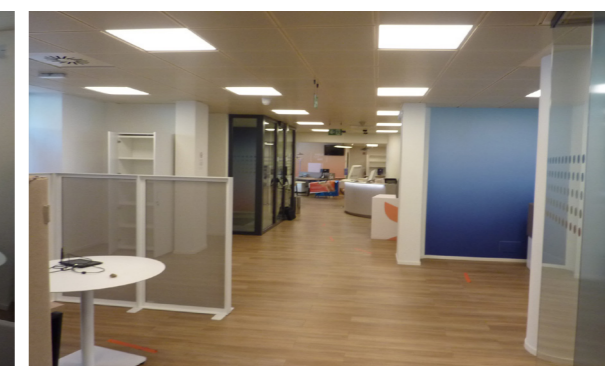
Il collegamento verticale è garantito da due corpi scala ad uso esclusivo, uno a giorno realizzato con struttura portante in acciaio e pedate e corrimano sono in legno, collega l'agenzia agli uffici del piano superiore. Il corpo scala che conduce all'interrato è in muratura rivestita di granito, con corrimano in legno. Entrambi i corpi scala sono privi di ascensore.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti laminato effetto legno al piano terra, mentre sono in piastrelle ceramiche al piano interrato e al primo; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto in quadrotti metallici microforati al PT; controsoffitto in lamelle metalliche al piano interrato e soffitto in laterocemento al P1; tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro e tamponamenti opachi in cartongesso.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere ottimo.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale