



AREZZO (AR)
via Arturo Chiari, 13



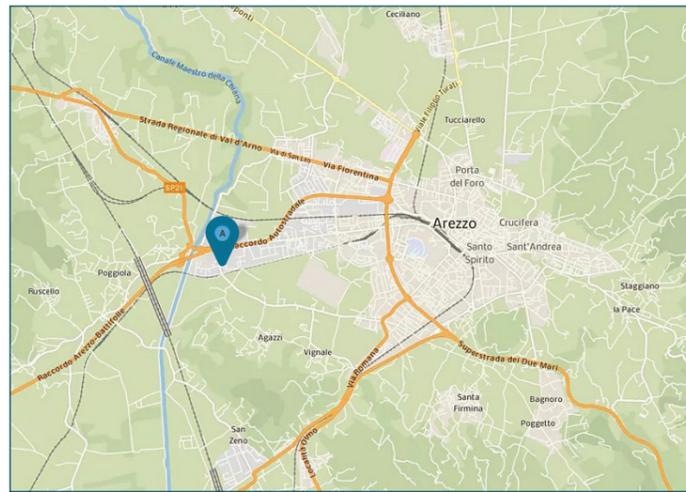
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

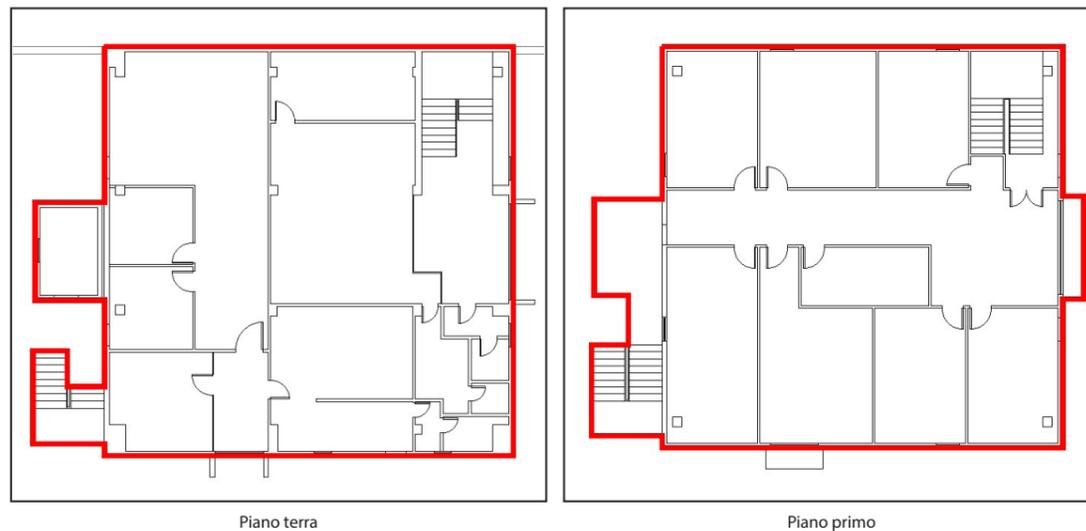
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Arturo Chiari n. 13 ad Arezzo, comune italiano di circa 96.700 abitanti e capoluogo di Provincia in Toscana. Situato nella parte settentrionale della Valdichiana, si trova circa 80 km a sud di Firenze. La Proprietà è localizzata nel centro del polo industriale/commerciale Pescaiola, frazione a ovest del territorio comunale, che si estende tra la via Chiari e via Caduti di Cefalonia. La zona, posizionata a ridosso del raccordo stradale Arezzo – Battifolle, è caratterizzata esclusivamente da un tessuto urbano di tipo industriale/commerciale risalente agli anni '80 e '90, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, in particolar modo lungo la via Calamandrei. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della Strada Statale 73 Senese - Aretina che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A1 Milano-Napoli, con l'uscita Arezzo posta a 11 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via Calamandrei. La stazione ferroviaria si trova in piazza della Repubblica, a circa cinque minuti di macchina dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|--------|--------|---------|------------|-----------|
| PT, P1 | 37 | 19 | 26 | D/08 |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|------------------------------|--|
| PT | Depositi / Archivi / Cantine | 279 |
| PT | Vani Tecnici | 11 |
| PT, P1 | Scale/ascensori | 37 |
| P1 | Depositi / Archivi / Cantine | 14 |
| P1 | Uffici | 257 |
| | MQ AREE INTERNE | 600 |
| PT | Area esterna scoperta | 748 |
| | MQ AREE ESTERNE | 748 |

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra risalente intorno agli anni '90 che si sviluppa su 2 piani fuori terra ad uso magazzino, uffici, locali tecnici ed archivi. L'edificio è dotato di una piccola area esterna utilizzata per parcheggio e spazio di manovra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana non praticabile e tamponamenti esterni in pannelli in c.a. precompresso, nonché serramenti in alluminio rinforzato e doppio vetro.

L'accesso alla Proprietà avviene tramite due portoni in alluminio e vetro coperti da relativa pensilina in cemento armato.

Si tratta di un capannone tipico ad uso magazzino disposto su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a magazzini, ripostigli, archivi e centrale termica; il piano primo destinato ad uffici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in muratura e pietra naturale.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in monocottura; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al PT; controsoffitto in cartongesso microforato al piano primo; tramezzi realizzati in forati intonacati e in pareti attrezzate in alluminio e vetro.

Completa la Proprietà un'area esterna pertinenziale utilizzata prevalentemente come parcheggio.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è discreto, ma necessita di ristrutturazione leggera.



Vista interna unità artigianale/magazzino con uffici



Vista interna unità artigianale/magazzino con uffici