



FOIANO DELLA CHIANA (AR)
Corso Vittorio Emanuele 34



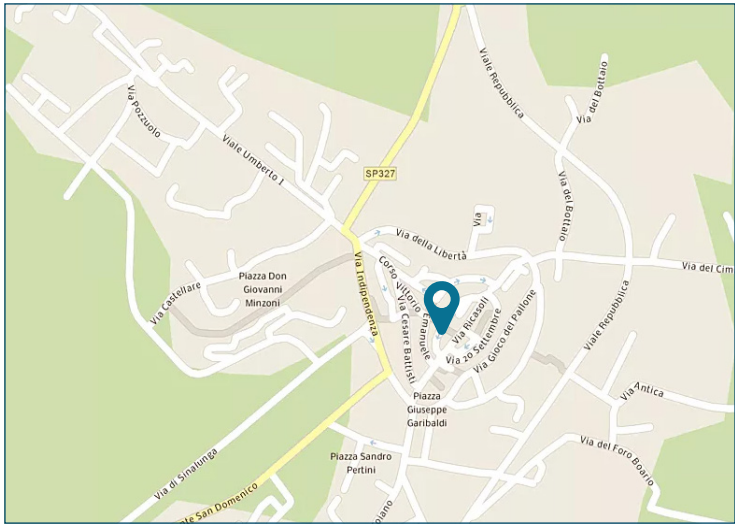
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

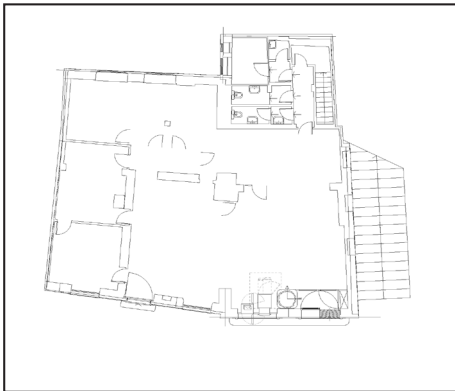
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

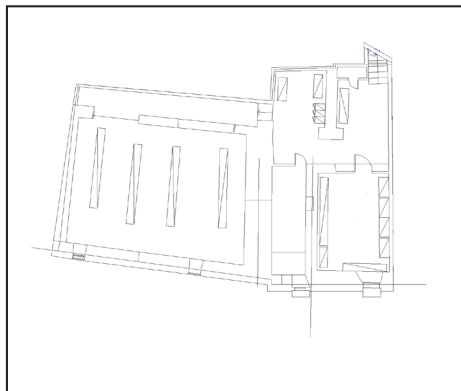
L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Foiano della Chiana, Comune italiano di 9.300 abitanti della provincia di Arezzo, e più precisamente al civico 32/34 di Corso Vittorio Emanuele. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro di Foiano, caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale storico, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di buona qualità e con la presenza di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze è ubicata la sede comunale della cittadina. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta, la viabilità della zona è caratteristica del centro storico con limitata accessibilità e disponibilità di parcheggio. La città è servita da Strada Statale 327 di Foiano che collega con Arezzo e con l'autostrada A1, uscita Valdichiana/Bettole/Sinalunga. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Arezzo-Sinalunga, con la stazione situata a circa 2,4 Km dall'unità in esame.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	23	108	5	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	249
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	143
S1	Vani tecnici	17
MQ AREE INTERNE		408 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale che si sviluppa su 3 piani fuori terra, sottotetto e piano interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura portante con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, serramenti in legno ai piani superiori e vetrine con vetri antisfondamento al piano terreno.

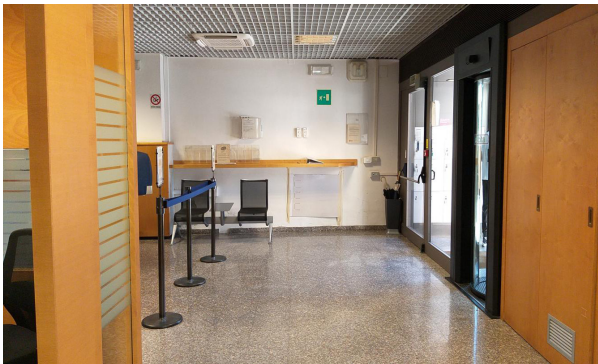
L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Corso Vittorio Emanuele; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale,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

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in graniglia; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto al piano terreno. Al piano interrato pavimenti in ceramica, soffitto a volta in mattoni faccia a vista e impianti esterni.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere mediocre.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale