



CITTA' SANT'ANGELO (PE)  
corso Vittorio Emanuele, 15



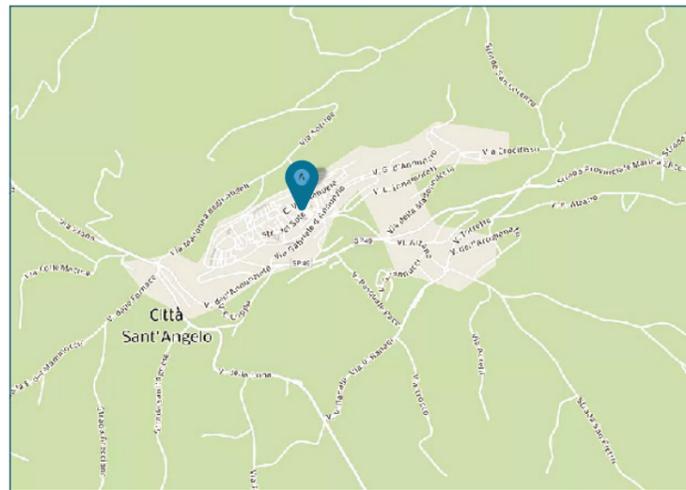
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

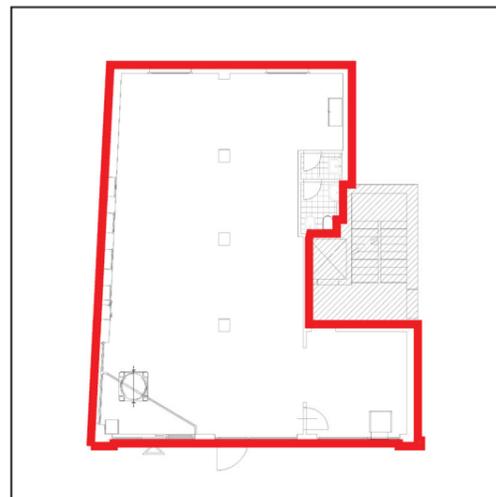
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

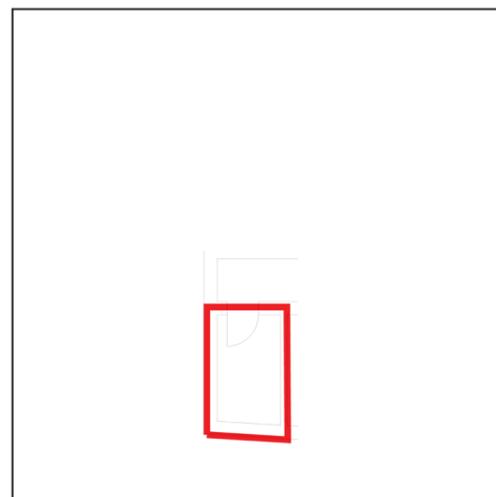
L'immobile è ubicato in Corso Vittorio Emanuele n. 15 a Città Sant'Angelo, comune italiano di circa 15.000 abitanti della provincia di Pescara, situato nell'entroterra circa 15 km a ovest del capoluogo di provincia. La proprietà è localizzata nella parte alta collinare della cittadina, ovvero nel centro storico, in adiacenza alla piazza principale. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale eterogeneo per epoca di edificazione (inizio 1900 e anni 1950-'70), composto da fabbricati di 2-3 piani fuori terra di discreta qualità, con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra (soprattutto lungo il Corso principale). Nelle immediate vicinanze della proprietà, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, la villa comunale, il palazzo del Teatro e la Chiesa Madre. L'accessibilità è possibile esclusivamente con mezzi privati e risulta buona grazie alla presenza della strada provinciale SP1 che collega direttamente il centro cittadino all'autostrada A14-Bologna/Taranto, con l'uscita Città Sant'Angelo posta a 8,5 km circa dalla proprietà. Inoltre, la zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite la strada provinciale SP11.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	25	633	1	D/05

## CONSISTENZA

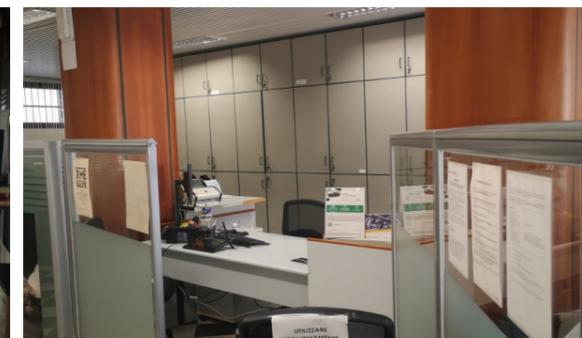
Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi	10
PT	Agenzia Bancaria	129
	MQ AREE INTERNE	139

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e terziaria, che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed un piano interrato. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falda inclinata e tamponamenti esterni in muratura rivestita da mattoni faccia vista, e intonacata e tinteggiata per alcuni tratti di facciata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Corso Vittorio Emanuele; il piano terra è adibito a sportello bancario, uffici accessori e servizi; il piano interrato ospita un piccolo locale ad uso deposito/archivio. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala condominiale, dotato di ascensore. Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile con parziale controsoffitto in cartongesso microforato, tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro. Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale