



PERUGIA (PG)  
Via Baglioni, 9



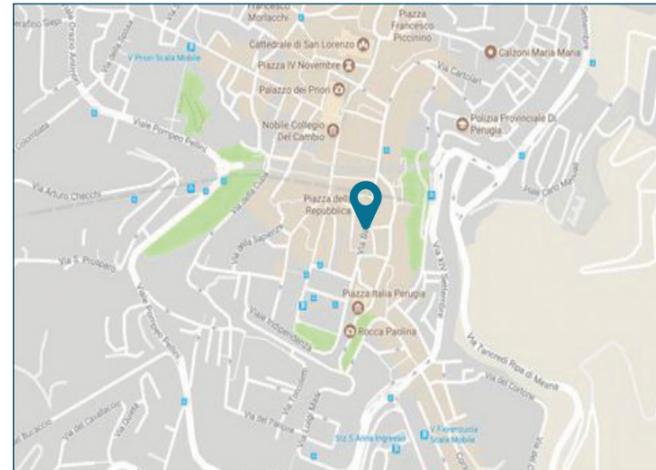
Intesa Sanpaolo Group Services  
Direzione Centrale Immobili  
Ufficio Property Management  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

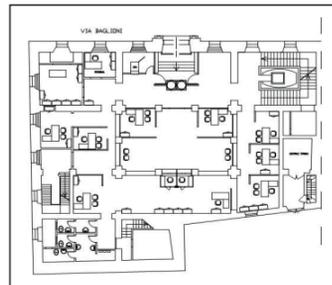
## UBICAZIONE

L'unità immobiliare è ubicata in Via Baglioni 9, in zona centralissima del Comune di Perugia. Il comune di Perugia, capoluogo di Provincia e di Regione è abitato da circa 166.000 abitanti (fonte: Censimento 2011). L'edificio in cui è inserita l'unità oggetto di analisi è posta nelle immediate vicinanze della piazza centrale, denominata Piazza IV Novembre. Nella zona sono presenti tutti gli uffici principali di Regione, Provincia e Comune, le sedi dei principali istituti di credito oltre varie attività commerciali di medie dimensioni. Il contesto è caratterizzato da edifici di forma regolare che solo in pochissimi casi superano i tre piani fuori

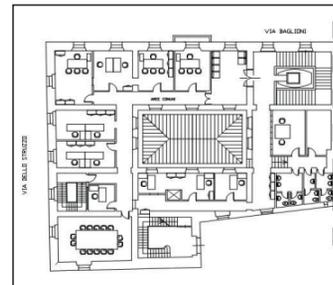


terra. La zona è prevalentemente a destinazione residenziale e, come già anticipato, sono presenti alcune attività commerciali a servizio degli abitanti. L'accessibilità con i mezzi di trasporto privati è ottima: dista circa 3 Km raccordo autostradale Perugia Bettolle e 10 Km dalla strada statale E45. I mezzi pubblici che servono direttamente Perugia e provincia sono delle linee della compagnia Fs; La linea della metropolitana di superficie "Minimetrò" collega il centro cittadino con la prima periferia. La stazione ferroviaria più vicina è quella di S. Anna che dista 1 km, la stazione principale è quella di Perugia Fontivegge che dista 3Km.

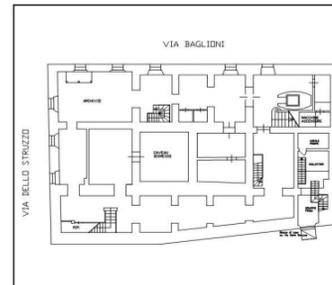
## PLANIMETRIE



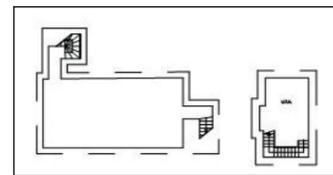
Planimetria piano terra



Planimetria primo piano



Planimetria primo piano interrato



Planimetria secondo piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1-S2-T-1	402	364	1	D/5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T	Uffici (filiale)	659,00
T	Locale Tecnico	30,00
1	Ufficio	47,00
1	Ufficio	94,00
1	Ufficio	53,00
-1	Caveau	125,00
-1	Archivio/Deposito	506,00
-2	Archivio	97,00
-2	Locale Tecnico	36,00
<b>TOTALE (mq)</b>		<b>1647,00 (mq)</b>

## DESCRIZIONE

Trattasi di porzione immobiliare facente parte di un fabbricato di più ampie dimensioni. Detta unità immobiliare è costituita da una filiale bancaria attualmente in uso. La filiale è distribuita ai piani terra e primo, oltre locali tecnici e archivio ai piani primo e secondo seminterrato. I posti auto presenti davanti l'agenzia sono a sosta temporanea oraria a pagamento. Le condizioni manutentive esterne dell'intero edificio sono buone; le facciate necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e pulizia. Le condizioni manutentive interne sono buone e con materiali di buona qualità. I piani fuori terra sono interamente controsoffittati, in parte con pannelli di forma quadrata ispezionabili e in parte in cartongesso non ispezionabile. All'interno degli stessi, oltre all'impianto illuminante, sono presenti i canali di distribuzione dell'impianto di ventilazione. Il piano interrato risulta invece in scarse condizioni manutentive; oltre alle scale e ai connettivi orizzontali sono presenti più locali ad uso archivio e locali tecnici, oltre il Caveau della banca, attualmente in disuso. Gli impianti meccanici appaiono in sufficiente stato di manutenzione. L'unità presenta le seguenti finiture: pavimento prevalentemente marmo, controsoffitto con incassati corpi illuminanti e bocchette per il riciclo d'aria, serramenti in legno e vetro.



Vista interna



Vista interna



Vista interna



Vista interna