



ROVELLO PORRO (CO)
via Piave, 22



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

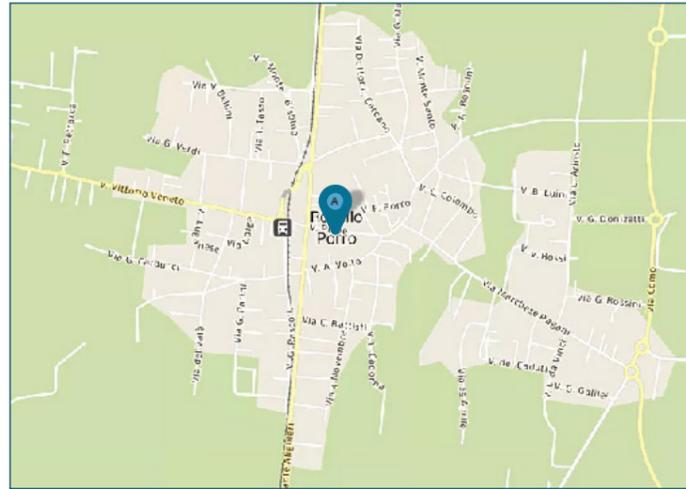
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

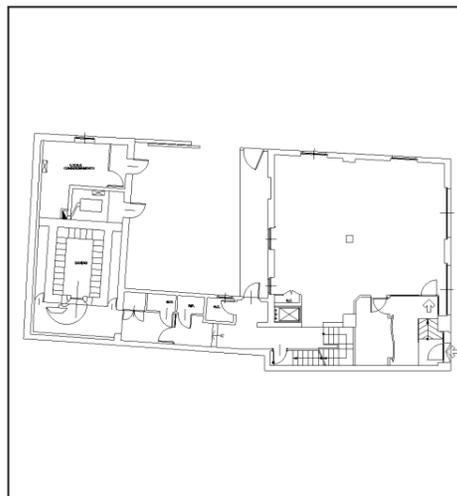
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Piave n. 22 a Rovello Porro, comune italiano di circa 6.200 abitanti della provincia di Como in Lombardia. Situato nella Valle San Martino, si trova circa 24 chilometri a sud del capoluogo di provincia.

La Proprietà è situata nel centro storico del paese, in una zona caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli inizi del secolo scorso, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra e parcheggi lungo la via. Nelle immediate vicinanze, sono presenti la villa comunale, la stazione ferroviaria, gli uffici postali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona, grazie alla presenza della A/9 uscita Turate, posta a circa 2 km. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che favoriscono giornalmente i collegamenti con i paesi limitrofi. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Saronno - Como, con la stazione situata in Via Vittorio Veneto a un centinaio di metri dall'immobile.



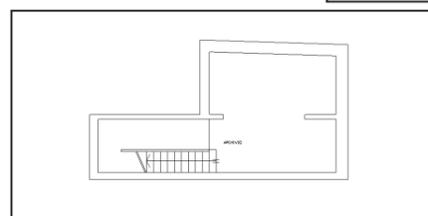
PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1	6	2720	501,00	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi/archivi	47
PT	Agenzia Bancaria	174
PT	Area Esterna Scoperta	73
PT	Caveau	52
P1	Uffici	162
P1	Balconi/Terrazzi	8
S1, PT, P1	Scale/Ascensori	32
MQ AREE INTERNE		547

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare è composto da un immobile cielo/terra con destinazione d'uso agenzia bancaria, risalente agli anni '60, che si sviluppa su 2 piani fuori terra e 1 piano interrato.

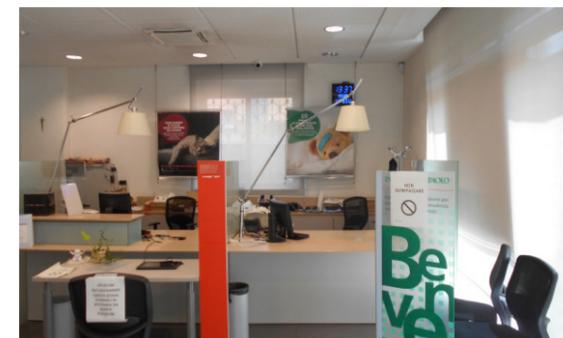
Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

La filiale bancaria è disposta su tre livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario con caveau e vani tecnici; il piano primo adibito ad uffici e vani tecnici; il piano interrato ospita un locale archivio. Completa la proprietà un'area esterna scoperta al piano terra.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala realizzato in c.a. e pietra naturale e da un ascensore che serve il piano terra e il primo piano.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimenti in gres (PT-P1) e ceramica (S1), rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al piano S1, controsoffitto in cartongesso al piano primo e in cartongesso a pannelli al PT, tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale