



GRIMALDI (CS)
via IV Novembre, 29



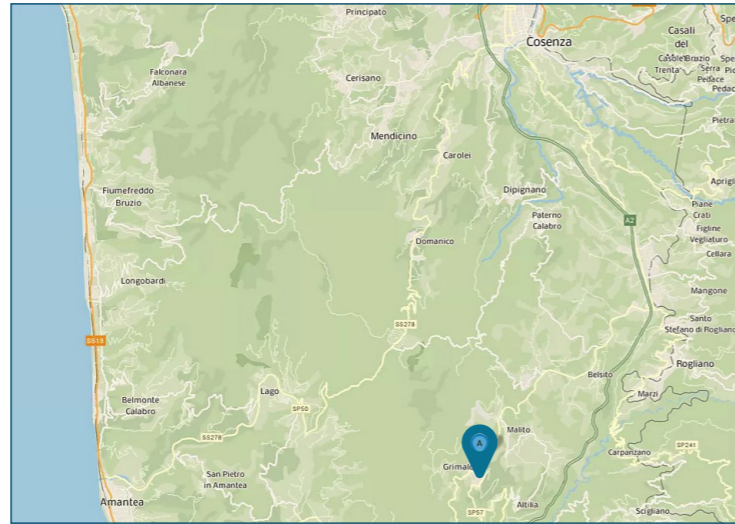
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

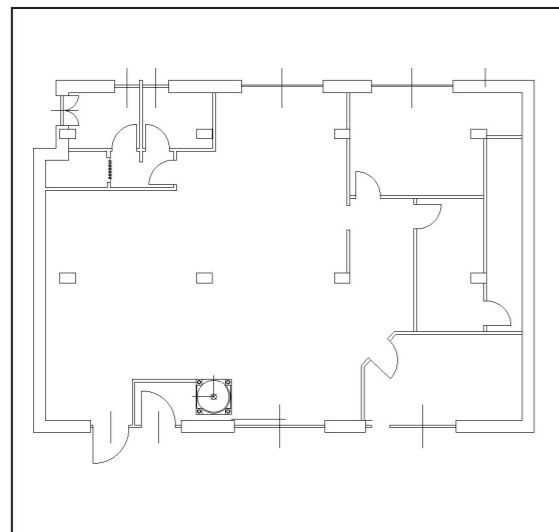
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

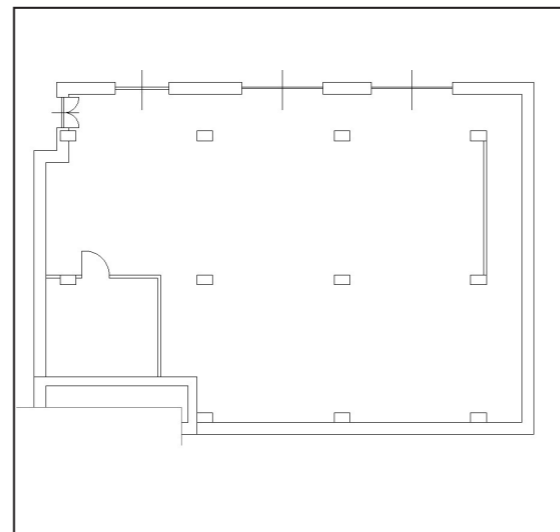
L'immobile è ubicato in via IV Novembre n. 29 a Grimaldi, comune italiano di circa 1.500 abitanti della provincia di Cosenza, posto circa 30 km a sud dal capoluogo di provincia. Il comune, che sorge nella parte nordoccidentale della regione Calabria, ha visto negli ultimi decenni una costante diminuzione del numero di abitanti locali. L'immobile è ubicato in pieno centro e a poca distanza da corso Trento, asse viario principale che attraversa il paese. La zona, a destinazione prevalentemente residenziale, è caratterizzata dalla presenza di edifici a due/tre piani fuori terra, risalenti a varie epoche, con qualche negozio ai piani terra dei fabbricati. In zona sono presenti, inoltre, tutti i principali servizi per il cittadino, sia pubblici che privati, come la sede del Comune, o il comando dei Carabinieri. La zona è raggiungibile attraverso viabilità urbana. La presenza di parcheggio in zona è complessivamente sufficiente. Grimaldi risulta raggiungibile dall'autostrada del Mediterraneo A2, svincolo di Altilia, e dalle SP57 e SP 245. La stazione ferroviaria più vicina si trova a Rogliano, e dista circa 16 km dall'immobile. L'aeroporto di riferimento è quello di Lamezia Terme, a circa 46 km.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	12	860	3	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	163
S1, PT	Scale/ascensori	15
S1	Vani Tecnici	15
PT	Agenzia Bancaria	171
PT	Balconi Terrazzi Chiostreine	3
PT	Depositi / Archivi / Cantine	10
	MQ AREE INTERNE	377

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità a destinazione ufficio precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata ai piani terra e interrato (catastalmente piani primo e secondo) di un più ampio edificio risalente agli anni '70-'80, che si sviluppa su quattro piani fuori terra e due piani interrati.

Il fabbricato in cui ricade la proprietà presenta struttura in cemento armato, con copertura a falde inclinate e prospetti esterni intonacati e tinteggiati, rifinito con lastre di marmo al pian terreno, con serramenti esterni metallici al piano terra e misti con tapparelle ai piani superiori.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via IV Novembre; piano terra composto da un vano principale oltre ad alcuni vani ufficio separati, servizi igienici, un locale archivio, balcone e una rampa di scale che conduce al piano sottostante; piano seminterrato composto da un unico vano destinato ad archivio/deposito, con un locale tecnico e un balcone.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in graniglia e flottante in alcuni ambienti; rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto dotato di controsoffitti e corpi illuminanti a basso consumo; infissi in alluminio.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale