



AREZZO (AR)
piazza di Saione, 4



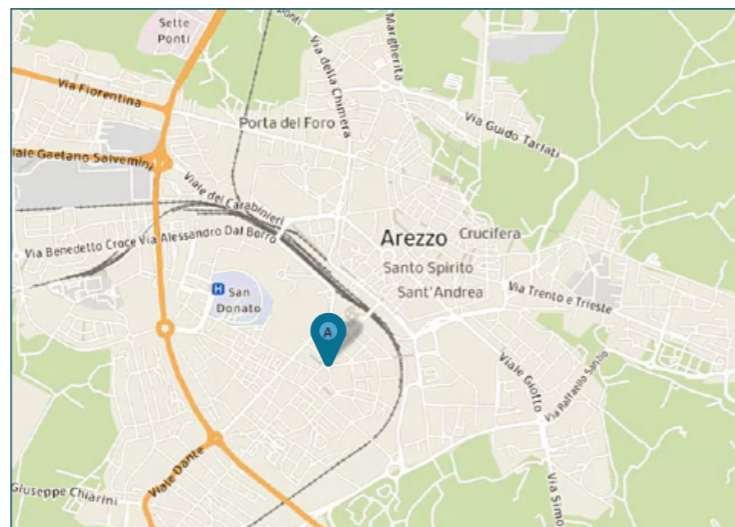
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza Saione n. 4 a Arezzo, città italiana di circa 96.000 abitanti, capoluogo di provincia. L'immobile è ubicato in una zona semicentrale della città, circa 1 km a sud ovest del centro storico, oltre l'asse ferroviario e la stazione di piazza della Repubblica. Affaccia su piazza di Saione, in corrispondenza dell'incrocio con via Vittorio Veneto e via Trasimeno. Il tessuto urbano è prevalentemente a carattere residenziale con edifici di massimo 4-5 piani fuori terra, per gran parte risalenti agli anni '50-'70. Lungo le strade principali sono presenti attività commerciali ai piani terra degli edifici. La zona risulta ben dotata di servizi pubblici, non molto distante è presente l'ospedale di San Donato. La zona è facilmente accessibile mediante mezzi privati, ben collegata con le principali arterie di comunicazione della città e con la SS 73 di innesto alla rete autostradale, A1 MI – NA. Buona la presenza di mezzi pubblici di collegamento con il centro storico e con i comuni limitrofi. La città è collegata tramite rete ferroviaria dalla linea FI-RM e alla linea direttissima dell'alta velocità.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano primo

Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1, P2	126	147	7	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1, P2	Vani Tecnici	74
S1, PT, P1	Scale/ascensori	26
S1	Depositi / Archivi / Cantine	80
PT	Agenzia Bancaria	243
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	175
P1	Uffici	145
	MQ AREE INTERNE	744

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, interrato, primo e sottotetto di un edificio a destinazione mista residenziale e direzionale, risalente agli anni '70, che si sviluppa su 4 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno ai piani superiori.

La filiale bancaria è disposta su quattro livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario ed uffici, il piano primo è adibito ad uffici, il piano interrato ospita gli archivi e locali tecnici ed il piano sottotetto ospita i vani tecnici.

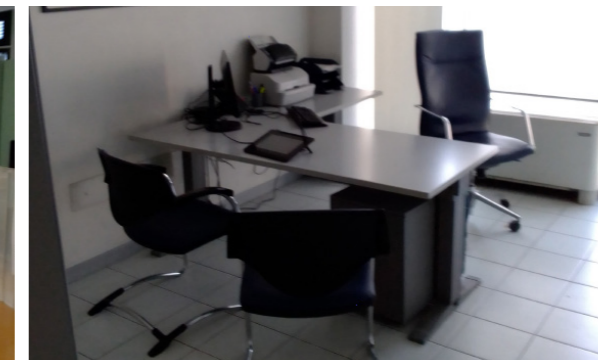
Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in legno, ed è presente un ascensore.

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, controsoffitto in cartongesso, tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro. Finiture di minor pregio e in sufficienti condizioni conservative connotano il piano interrato utilizzato a magazzino.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale