



CASTROVILLARI (CS)
corso Garibaldi, 79/83



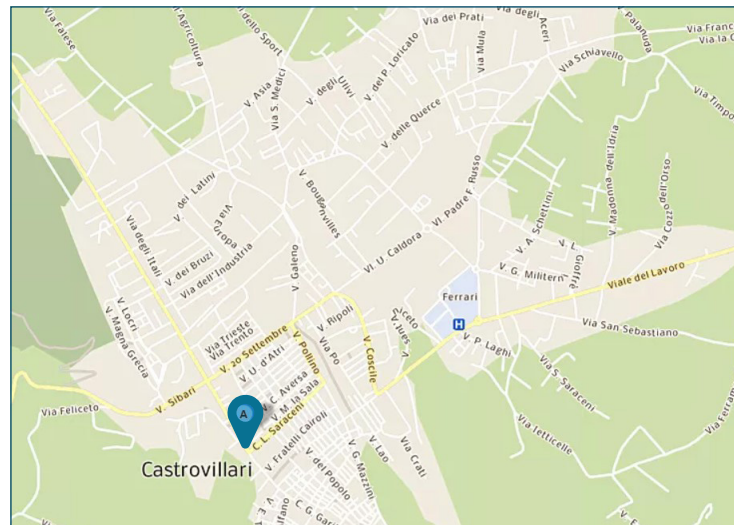
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

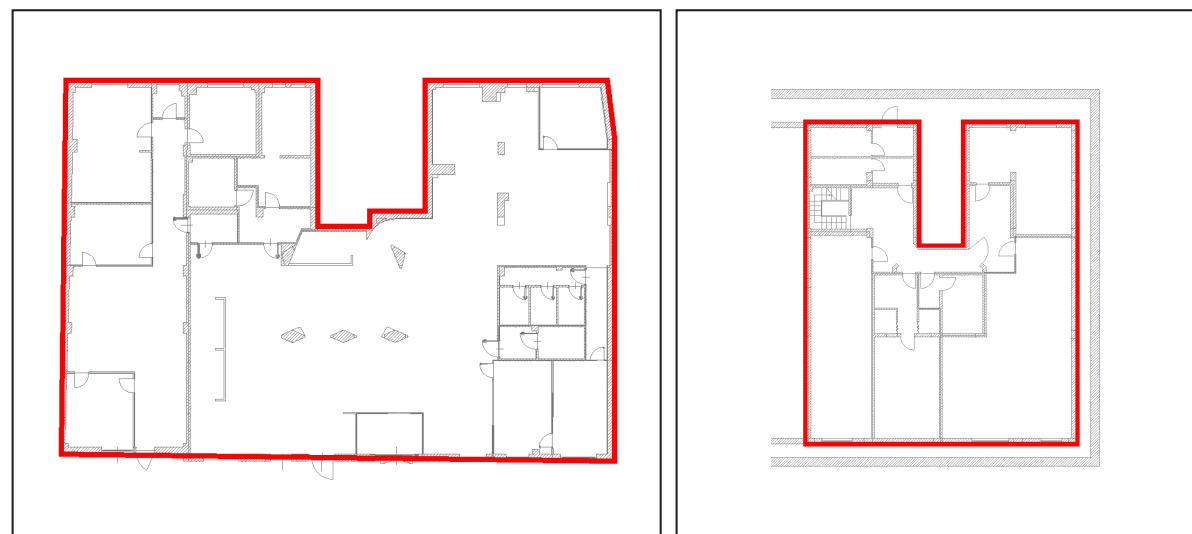
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in corso Garibaldi n. 79/83 a Castrovillari, comune della provincia di Cosenza, in Calabria, con una popolazione di circa 21.500 abitanti, ubicato nella parte nord della regione a circa 75 km dal capoluogo. L'immobile è sito in corso Giuseppe Garibaldi, importante asse viario centrale di collegamento del paese, a poche centinaia di metri dal Municipio. La zona in cui sorge l'immobile è a destinazione prevalentemente residenziale, con tipologia edilizia omogenea, composta soprattutto da edifici a due/tre piani fuori terra di antica costruzione. Sono presenti anche uffici pubblici di rilievo, come la sede del Comune e il Comando dei Carabinieri, oltre a locali commerciali ai piani terra degli edifici. La zona è dotata di tutti i principali servizi, sia pubblici che privati, come scuole, banche e farmacie. L'immobile è facilmente raggiungibile attraverso la viabilità urbana, sia con mezzo privato che con mezzi di trasporto pubblico e la disponibilità di parcheggio è sufficiente. Castrovillari risulta raggiungibile dalla E45, che collega Salerno a Reggio Calabria.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	35	2026	1	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	65
S1	Depositi / Archivi / Cantine	216
S1, PT	Scale/ascensori	18
S1, PT	Vani Tecnici	92
PT	Agenzia Bancaria	610
	MQ AREE INTERNE	1.001

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '60-'70, che si sviluppa su 8 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura in cemento armato, con copertura a falde inclinate e prospetti esterni intonacati e tinteggiati, serramenti esterni in metallo con vetri antisfondamento al piano terra e in legno dotati di tapparelle ai piani superiori, con balconi e parapetti in metallo. Una pensilina in cemento armato intonacata e tinteggiata in bianco e giallo, caratterizza l'ingresso principale e le due vetrine adiacenti. Il prospetto dell'edificio è rifinito con lastre di marmo in corrispondenza del piano terra.

La filiale bancaria è disposta su due livelli - comunicanti internamente attraverso un corpo scala - ripartiti funzionalmente come di seguito: al piano terra ingresso nella sala principale, destinata alla zona casse/consulenza caratterizzata da pilastri a vista a sezione "romboidale", oltre a stanze ufficio delimitate da pareti in vetro, servizi igienici e un locale tecnico; al piano interrato, il caveau, oltre a locali tecnici e ambienti destinati ad archivio.

La filiale recentemente ristrutturata ha finiture di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in parquet/laminato, rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitto con corpi illuminanti a led. Al piano seminterrato troviamo pavimenti in marmo (nella zona caveau/cassaforte) e piastrelle di ceramica industriale (archivi e locali tecnici), con pareti intonacate e tinteggiate, illuminazione a basso consumo e soffitti in parte con controsoffitto.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale