



CALTAGIRONE (CT)
Via Gabella, 7 - Via Roma, 4



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

INTESA  SANPAOLO

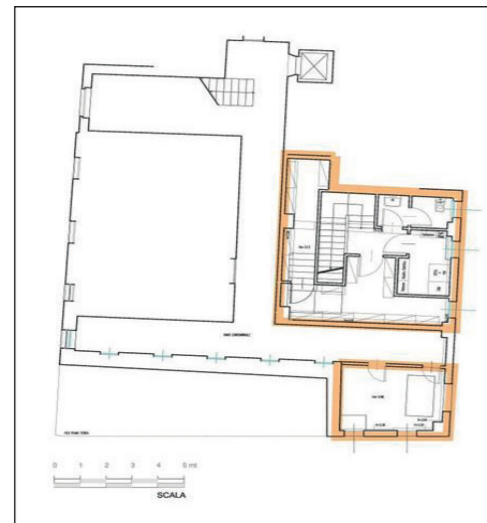
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'unità immobiliare è ubicata tra la via Roma n. 4 e Gabella n. 7, in zona centro storico nel Comune di Caltagirone, comune composto da circa 42.000 abitanti. L'edificio in cui è inserita l'unità oggetto di analisi è posto ad angolo tra la via Roma e la Via Gabella. Il contesto è caratterizzato da edifici storici di forma regolare di edificazione antecedente anche al XVII sec. L'accessibilità con mezzi di trasporto privati è buona: dista circa 5 km dall'ingresso della strada statale 117 Catania-Gela con uscita Caltagirone. Caltagirone è servita dall'aeroporto Fontanarossa, che si trova a Catania, da cui dista circa 70 km ed offre collegamenti di tipo nazionale ed internazionale.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano seminterrato



Piano terra

DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------|--------|---------|------------|-----------|
| S1-T | 32 | 3922 | 29 | A/10 |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------------|--------------------|--|
| T | Locale Commerciale | 203 |
| S1 | Archivi e Servizi | 39 |
| S1 | Locale Tecnico | 14 |
| MQ AREE INTERNE | | 256 (mq) |

DESCRIZIONE

Porzione immobiliare facente parte di un fabbricato condominiale di più ampie dimensioni. Detta unità immobiliare è costituita da un locale commerciale (filiale bancaria prossima alla chiusura), distribuita ai piani terra e interrato, la quale è dotata di ingresso ad angolo tra la via Roma e la via Gabella.

L'unità immobiliare è composta da:

Piano Interrato: locali archivi e locali tecnici;

Piano Terra: ingresso, ampio open-space suddiviso da pareti vetrate con sportelli, zona di attesa, uffici, servizi igienici e locale tecnico, oltre scala e ascensore di collegamento con il piano superiore. L'unità presenta tre ampie vetrine su Via Roma e altrettante su Via Gabella.

L'unità presenta le seguenti finiture: pavimento prevalentemente in gres, controsoffitto con incassati corpi illuminanti e bocchette per il riciclo d'aria oltre climatizzazione caldo/freddo, serramenti in acciaio con vetri antisfondamento.

Nel complesso l'unità si presenta in buono stato manutentivo sia interno sia esterno.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale