



SAN MAURIZIO D'OPAGLIO (NO)  
via Roma, 70



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

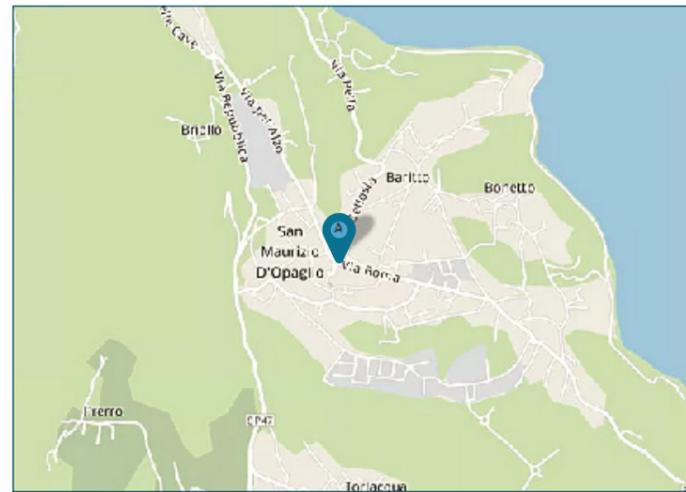
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

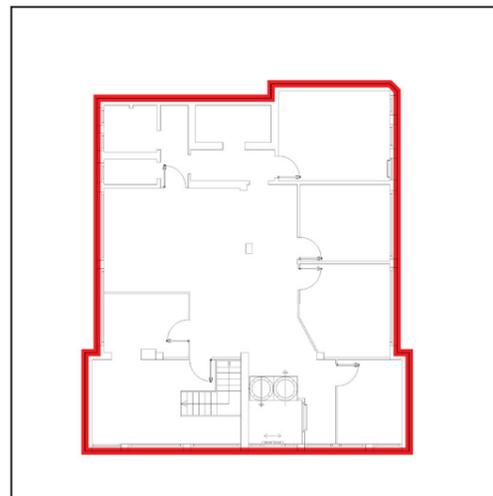
## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Roma n. 70 a San Maurizio d'Opaglio, comune italiano di circa 20.000 abitanti della provincia di Novara in Piemonte. Situato sulla sponda ovest del Lago d'Orta a circa 50 km di distanza dal capoluogo.

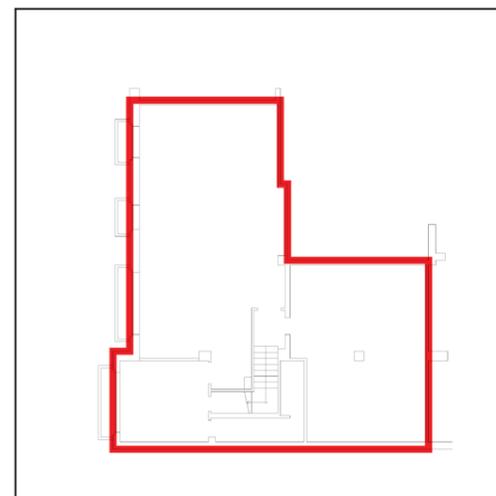
La Proprietà è situata nel centro del paese, lungo la via principale. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano completamente urbanizzato prettamente a carattere residenziale, con edifici aventi piano terreno adibito a commerciale e servizi. Nelle vicinanze sono presenti vari edifici plurifamiliari e unifamiliari, a breve distanza si ritrovano anche capannoni industriali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona, la proprietà infatti si affaccia su via Roma (SP46), principale arteria che attraversa tutto il territorio comunale e prosegue costeggiando il lago verso nord e verso sud in direzione Gozzano e Borgomanero. Lungo via Roma sono presenti parcheggi liberi a ridosso delle vetrine principali. La stazione ferroviaria di Bolzano Novarese si trova a 6 km, mentre l'aeroporto di Milano Malpensa dista circa 30km.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1,PT	5	2514	48	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Magazzino e Vano Tecnico	144
PT	Agenzia Bancaria	185
PT	Vani tecnici	17
S1,PT	Scale /Ascensori	9
	MQ AREE INTERNE	355

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di 1 unità avente destinazione d'uso ad agenzia bancaria, con annessi superfici adibite a magazzino e facente parte di un più ampio edificio condominiale a destinazione mista che si sviluppa su cinque piani fuori terra oltre il piano sottotetto, e un 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 primo e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario con spazi open office, ufficio direzionale, caveau, uffici dirigenziali, servizi igienici e locale caldaia esterno alla filiale; al piano interrato tre locali magazzino.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo in cemento armato.

Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitto in cartongesso, tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale