



PALERMO (PA)
via Dante, 48



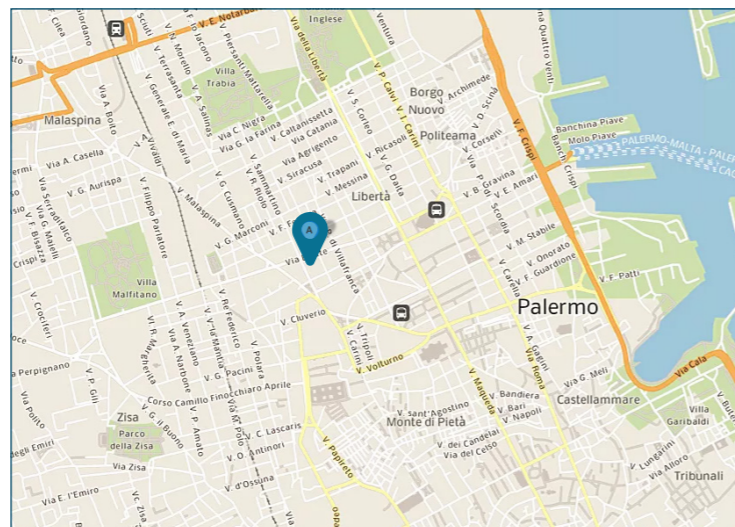
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

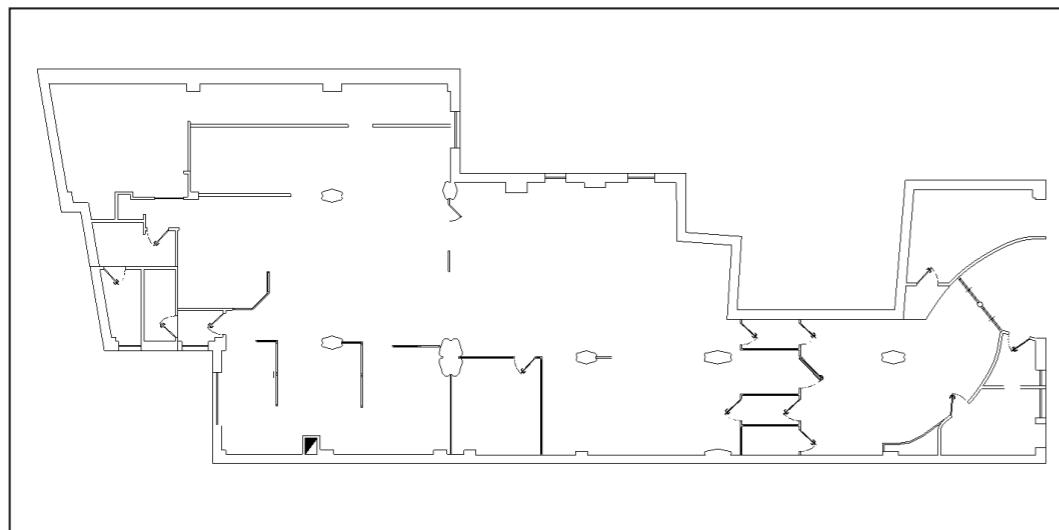
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Dante n. 48 a Palermo, comune italiano con più di 670.000 abitanti, capoluogo della regione Sicilia. Il fabbricato è ubicato nella parte iniziale di via Dante, una delle strade più importanti e rinomate della città di Palermo, che collega il centralissimo Teatro Politeama con Piazza Principe di Camporeale, unendo di fatto gli storici quartieri e le aree di espansione settentrionale della città. L'asse viario è caratterizzato da un'edilizia datata con diversi edifici storici, mediamente di 5/6 piani fuori terra, di cui alcuni di importante valore architettonico. La zona è centralissima e pregevole dal punto di



vista socio/economico, a destinazione prevalentemente residenziale, ma contraddistinta dalla presenza di numerosi negozi anche di elevato standing ed uffici per lo più privati e professionali. L'area è ottimamente dotata di mezzi e servizi pubblici di ogni tipologia, infrastrutture, uffici finanziari e banche, attività terziarie, ricettive, ristorazione, sportive, siti monumentali e artistici e aree verdi. La strada è agevolmente percorribile con una buona accessibilità mentre è carente, come in tutto il centro cittadino, la dotazione di parcheggi. L'immobile dista 30 km dall'aeroporto, circa 5,4 km dalla Stazione centrale, 7 km dalla circonvallazione che permette l'accesso alle autostrade e 3 km dall'ingresso dell'area portuale.

PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------|--------|---------|------------|-----------|
| PT | 121 | 94 | 8 | C/01 |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|--------------------|----------------------------------------|
| PT | Agenzia Bancaria | 333 |
| PT | Depositi / Archivi | 38 |
| | MQ AREE INTERNE | 372 |

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità con destinazione d'uso locale commerciale e utilizzata come filiale bancaria. L'immobile occupa una porzione del piano terra di un edificio che si sviluppa su 8 piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante mista, facciata regolare con balconi aggettanti, tamponamenti esterni per lo più intonacati e in parte con rivestimenti in cotto.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Dante; il cespite di forma planimetrica allungata irregolare è dotato di 3 vetrine, di cui una funge da ingresso con una porta costituita da due ante scorrevoli in vetro antintrusione.

Gli spazi con un design in stile "new concept" risultano così articolati: aree bancomat all'ingresso, reception, grande sala di attesa con postazioni per la consulenza e area cassa, in fondo uffici, locali servizi igienici con ripostiglio e sulla destra sala open space e un archivio con all'interno un piccolo locale tecnico per il server e l'armadio quadro elettrico.

Le rifiniture sono di buon livello con pavimentazione in parquet, muri intonacati, pareti mobili e divisori in legno e vetro, serramenti in alluminio, porte tamburate per lo più in vetro opaco o in alluminio e controsoffitto in cartongesso.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale/commerciale



Vista interna unità direzionale/commerciale