



MONTEFIASCONE (TV)  
Piazzale Roma



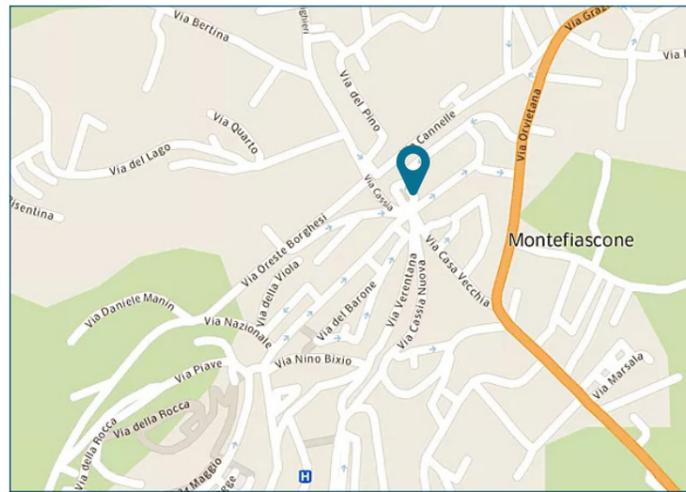
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

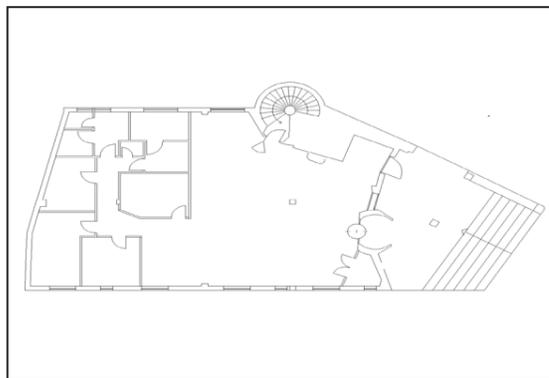
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

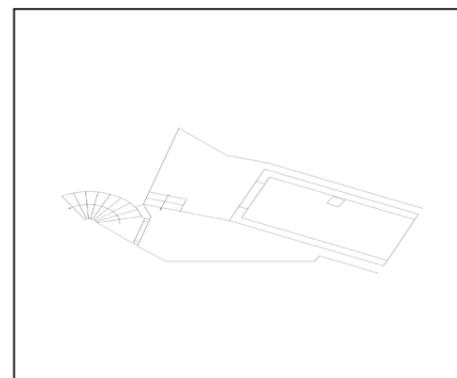
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Montefiascone, Comune italiano di 13.000 abitanti della provincia di Viterbo, e più precisamente al civico 7 di Piazzale Roma. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro storico di Montefiascone caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale storico, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di buona qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SS2 Cassia che attraversa la cittadina e tramite la SS71 che collega a Ravenna. Lo svincolo Montefiascone-Bagnaia della SS675 Umbro Laziale dita 25 chilometri. Itaviaggi S.r.l. si occupa del trasporto pubblico-urbano dei Comuni di Montefiascone – Bagnoregio con fermata in Piazzale Roma. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Viterbo-Attigliano-Orte, con la stazione situata in via Stefanoni, a 6 minuti di macchina dalle proprietà in esame. La Stazione di Roma termini è raggiungibile una volta al giorno in 1 ora e 20 minuti.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	34	465	10	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	44
PT	Agenzia Bancaria	246
PT	Vani Tecnici	8
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	44
	MQ AREE INTERNE	342 (mq)

## DESCRIZIONE

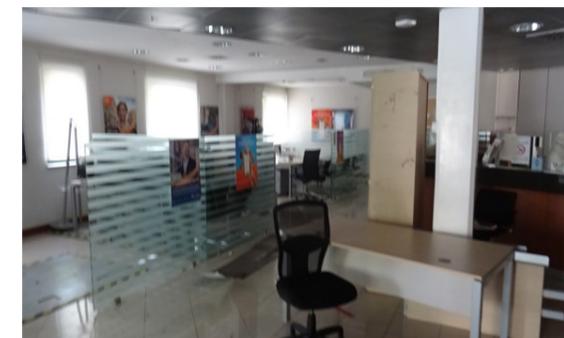
Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione mista residenziale e terziaria che si sviluppa su 4 piani fuori terra oltre al piano sottotetto e un piano interrato.

L'immobile 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 PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto in Piazzale Roma; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita un deposito.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in ceramica al piano terra, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso. Finiture di minor pregio con pavimenti in graniglia, in sufficienti condizioni conservative, connotano il piano interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale