

Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.proprieta.intesasnpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

VERBANIA (VB)
Piazza Aldo Moro, n. 2



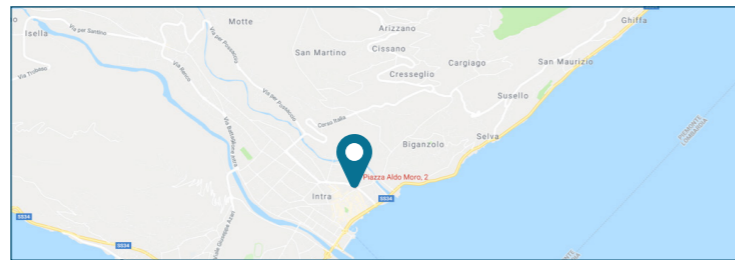
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

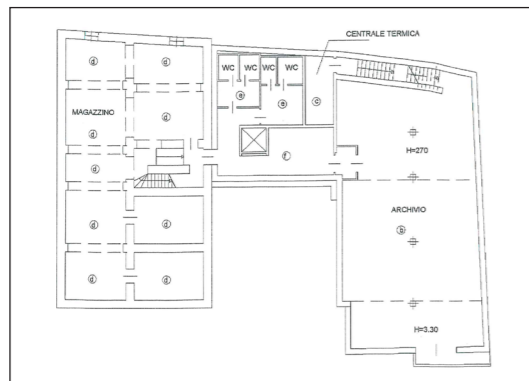
L'asset è ubicato nel comune di Verbania, Piazza Aldo Moro, n. 2, Località Intra, in posizione centrale ed in prossimità del lago, con buona dotazione di servizi primari al cittadino.

Verbania (VB) è un comune italiano di 30.814 abitanti capoluogo della provincia di Verbania-Cusio-Ossola in Piemonte. Il territorio comunale si estende da un'altitudine che va dai 197 metri sulle rive del lago, a 693 metri sulla cima del Monte Rosso; la maggior parte del centro abitato si estende da 200 a 400 metri, con buona parte del territorio comunale coperto da boschi. La città di Verbania (VB) è raggiungibile per mezzo dell'autostrada A26 "Genova Voltri / Gravello Toce", attraverso l'uscita Gravello Toce, seguendo poi la Strada Statale 33 del Sempione. La stazione di Verbania-Pallanza della linea ferroviaria Domodossola-Milano è posta nei pressi della frazione verbanese di Fondotoce a circa 10km dall'asset. È inoltre presente l'attracco per i traghetti in grado di trasportare veicoli, merci e persone, verso Laveno-Mombello, sulla sponda lombarda del lago.

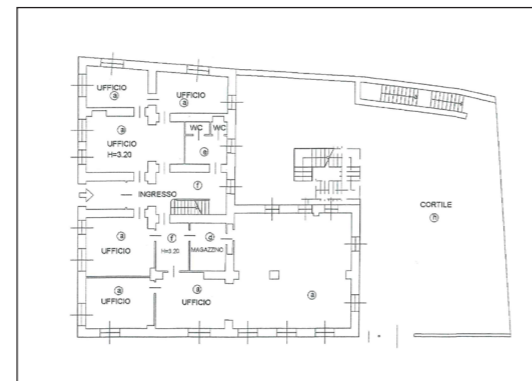
Le possibilità di parcheggio nelle vicinanze risultano discrete.



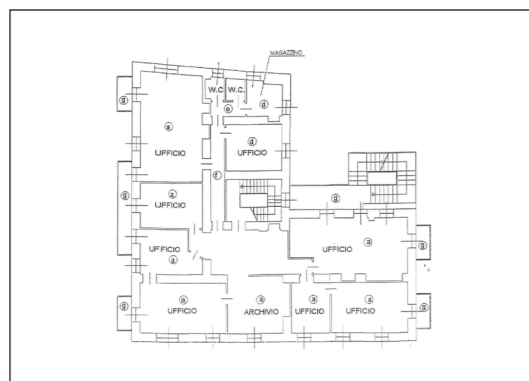
PLANIMETRIE CATASTALI



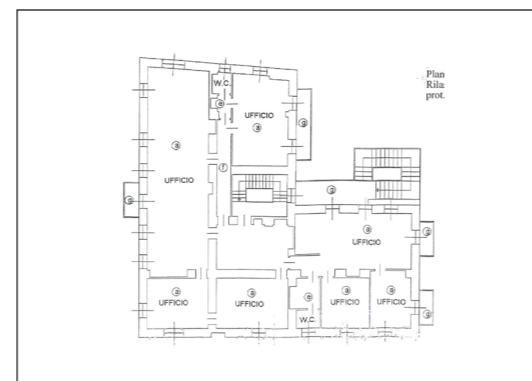
Piano interrato



Piano terra



Piano primo



Piano secondo

DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Verbania, l'unità è così accatastata:

- Foglio n.20, Particella n.44-graff.45, Sub. n.3-graff.9; Verbania, Piazza Aldo Moro, 2, Piano S1-T; categoria D/5; rendita catastale Euro: 22.356,00.

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
T-1-2	ISTITUTO DI CREDITO	951
1-2	BALCONI	15
S1	LOCALE TECNICO/CAVEAU/ARCHIVIO	567
TOTALE		1.533

DESCRIZIONE

La proprietà è costituita da un'unità immobiliare, ex sede di Istituto di Credito, distribuita ai piani terra, primo e secondo. Gli spazi interni sono destinati ad uffici, archivi, sala riunioni ed accessori; il piano interrato è destinato a locale tecnico, archivio e caveau. Al piano terreno, nell'area retrostante del fabbricato, sono presenti alcuni posti auto.

Il fabbricato è costruito con struttura portante mista in muratura e cemento armato, con copertura a falde, facciate intonacate e tinteggiate, infissi esterni in alluminio.

Il fabbricato ha caratteristiche storiche e presenta elementi di pregio architettonico.

L'unità immobiliare presenta buone finiture e complessivamente si trova in buono stato manutentivo.



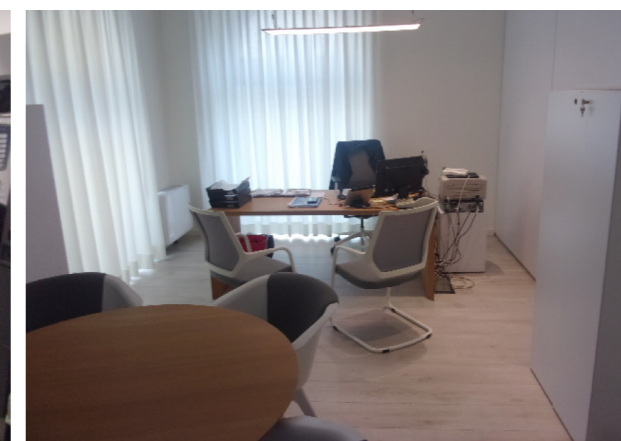
Esterno



Interno



Interno



Interno