



ROBILANTE (CN)  
via Umberto I, 22



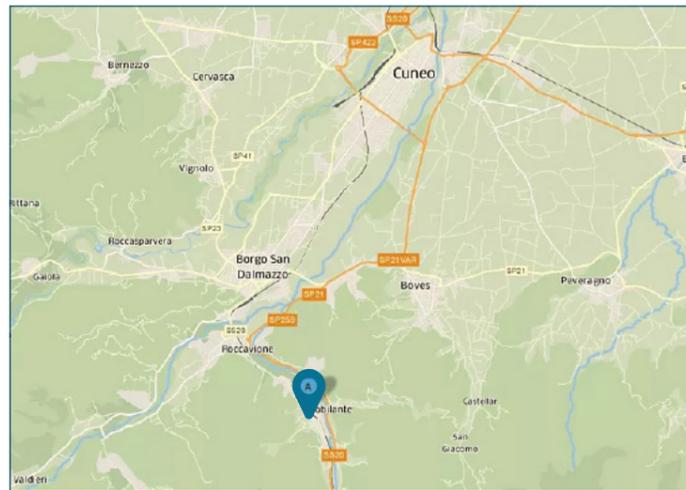
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

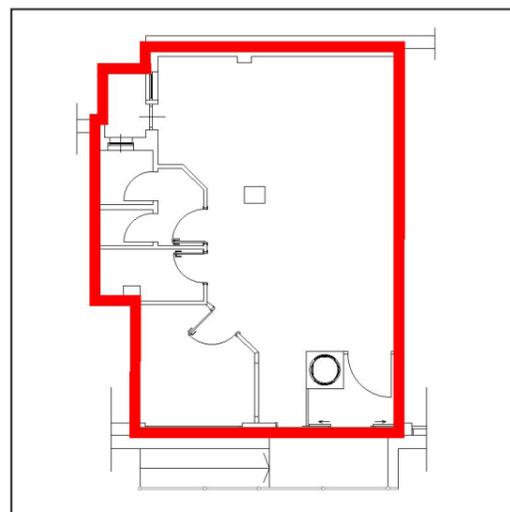
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Umberto I n. 22 a Robilante, comune italiano di circa 2.200 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Situato nella Valle Roya, si trova circa 13 km a sud del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro della città, nella via principale che attraversa il centro storico, prolungamento della SP259. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale di antica formazione con alcuni fabbricati risalenti agli anni '60 e '70, di 2-3 piani fuori terra di media/buona qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra (soprattutto lungo via Umberto I). Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati a negozi, la villa comunale ed uffici al servizio del cittadino. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Umberto I (tratto della SP259 e SS20) che collega direttamente gran parte del centro cittadino con la città di Borgo San Dalmazzo, posta a 6,5 km circa dalla Proprietà e a 25 km dall'autostrada A33 Asti-Cuneo. La città è collegata mediante il tratto ferroviario della Cuneo-Ventimiglia, con la stazione situata in via Roma, a 100 metri dalla Proprietà. La zona è servita da una linea di Autobus gestita dalla Regione Piemonte.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	9	113	15	C/1

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	87
PT	Vani Tecnici	5
PT	Balconi Terrazzi Chiostrine	2
	MQ AREE INTERNE	94

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da una unità immobiliare precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, facente parte di un fabbricato ad uso misto. L'edificio risale agli anni '70 e si sviluppa su 3 piani fuori terra, un 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 intonacata e tinteggiata con fasce in paramano ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

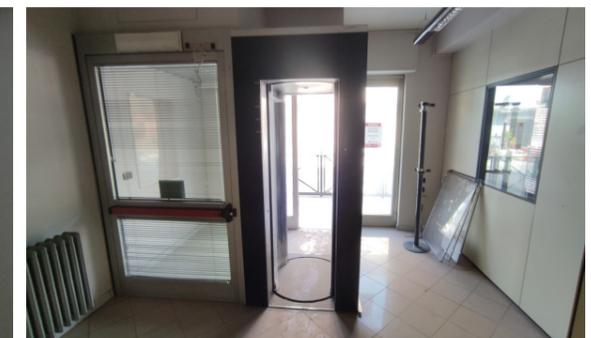
L'accesso alla Proprietà avviene direttamente da ingresso pedonale posto sul marciapiede esterno, l'unità commerciale è disposta su un unico piano e risulta composta da due vani, servizi e locale tecnico.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista; tramezzi realizzati in muratura intonacata e tinteggiata. Il vano tecnico presenta le medesime caratteristiche del locale principale.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale