



VITERBO
Via San Bonaventura, 66



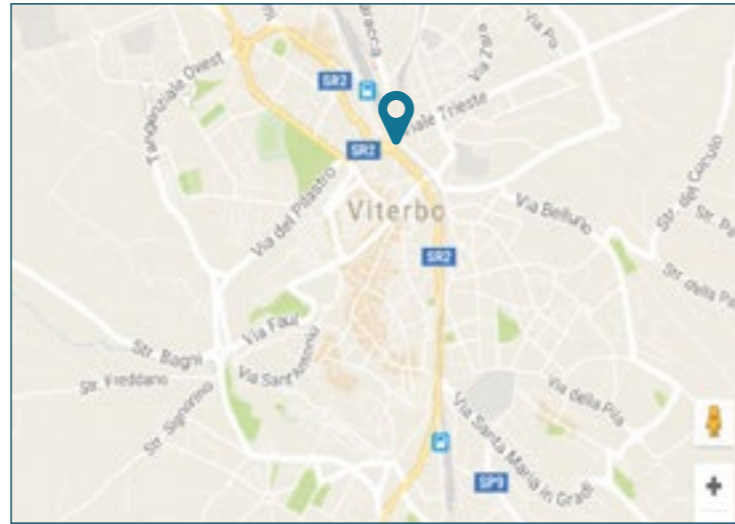
Intesa Sanpaolo Group Services
Direzione Centrale Immobili
Ufficio Property Management
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

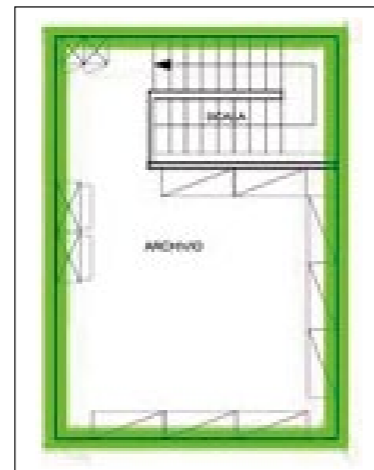
L'unità immobiliare è ubicata in Via San Bonaventura 66, nella zona nord del comune di Viterbo, a ridosso della cerchia delle mura medioevali. L'edificio in cui è inserita l'unità oggetto di analisi è posto lungo l'asse stradale di accesso al centro cittadino; l'edificio è caratterizzato dalla presenza di attività commerciali al piano terra e un parcheggio di pertinenza al piano copertura. L'accessibilità con i mezzi si può definire buona in quanto la località viene raggiunta attraverso l'autostrada A1, la E35 ed E45, e tramite il treno, la fermata Viterbo Porta Fiorentina è proprio davanti all'immobile oggetto di valutazione. L'ingresso autostradale più vicino dista circa 58 km, raggiungibile percorrendo la SS1bis. L'autostrada è la A12 (Autostrada Azzurra) collega la città di Roma alla Toscana passando lungo la costa. Il capoluogo di provincia, Roma, dista circa 120 km.



PLANIMETRIE CATASTALI



Planimetriai Copertura



Planimetriai P1



Planimetriai PT

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-1	168	92	32	C/1
COP	168	92	33	C/6

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T	Locale commerciale	169
T	Locale deposito e servizi	32
T	Vano Scala	9
1	Archivio (h. 2,00 mt)	28
1	Vano Scala	8
COP	Parcheggio (n. 6 posti auto scoperti)	72
COP	Area impianti frigo	12
Locale tecnico		330 (mq)

DESCRIZIONE

Trattasi di locale commerciale ad oggi non locato (utilizzato in precedenza come filiale bancaria) posto al piano terra di un edificio che si eleva a due piani fuori terra, oltre copertura. L'edificio risulta costruito alla fine degli anni '90, con struttura mista con pareti in muratura e pilastri in c.a. portante. Le condizioni interne dei locali sono molto buone: l'accesso all'immobile avviene varcando una grande vetrata su strada; si accede ad un unico locale commerciale, il quale si presenta come un open space, dove le uniche pareti divisorie sono realizzate in vetro e legno. Nella porzione terminale del locale trovano collocazione i servizi igienici e un locale deposito; da qui, attraverso una scala in metallo si accede ad un primo piano, di altezza inferiore ai 2,00 m., utilizzato come archivio senza permanenza di persone. La pavimentazione è in gres porcellanato in tutto il piano terra e piano superiore. Il locale al piano terra è caratterizzato dalla presenza di controsoffittatura, al cui interno, oltre all'impianto elettrico, sono contenute le tubazioni utilizzate per il condizionamento dell'aria. La caldaia per il riscaldamento risulta a metano, il gruppo frigorifero per il riscaldamento e climatizzazione è collocato in copertura, in apposito vano tecnico. La proprietà è completata da sei posti auto collocati sul piano copertura, al quale si accede pedonalmente attraverso una scala di pertinenza dei locali commerciali e attraverso una rampa carrabile su strada posta sul retro della facciata principale. Gli impianti meccanici appaiono in buono stato di manutenzione, sono segnalati come autonomi.



Vista interna



Vista esterna