



VENTIMIGLIA (IM)
Via Cavour, 30



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

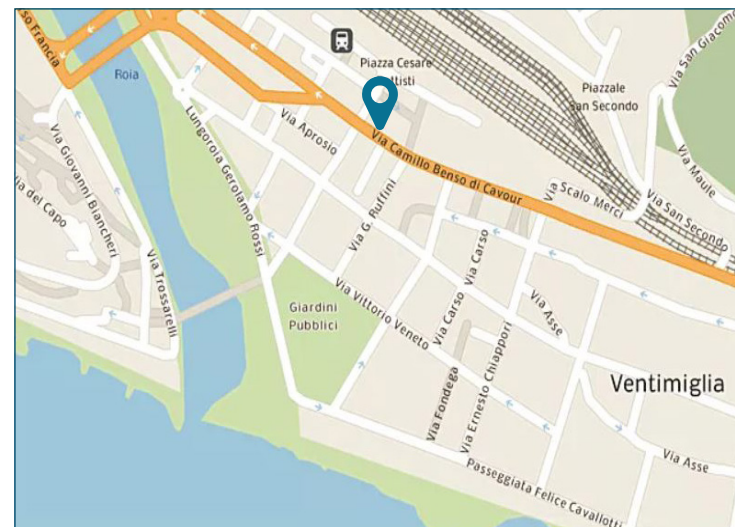
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

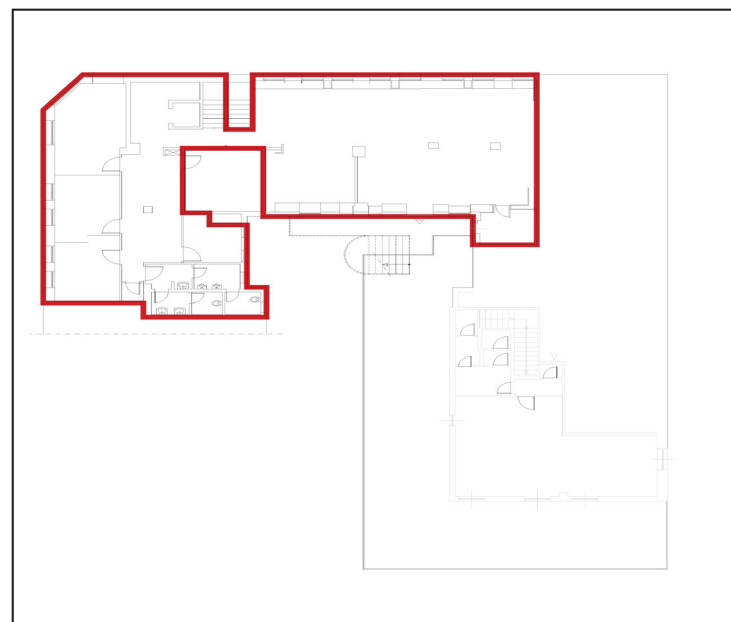
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Ventimiglia, Comune italiano di 24.137 abitanti della provincia di Imperia, e più precisamente all'incrocio tra la Via della Repubblica e Via Cavour.

La zona in cui insiste il bene è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale, risalente ai primi anni '900, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità e con la presenza di attività commerciali al piano terra. L'accessibilità con mezzo privato risulta buona, via Cavour collega direttamente il centro cittadino alla Strada Statale n. 20 (Via Europa) che, a sua volta, conduce



all'autostrada A10 Autostrada dei Fiori, con l'uscita Ventimiglia posta a 4,4 km circa dalle proprietà. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Genova Ventimiglia, con la stazione situata in Piazza Cesare Battisti ad 1 minuto a piedi dalle proprietà in esame oltre che da diverse linee di trasporto urbano e extraurbano, con fermate lungo via Cavour, che garantisce il collegamento con la Frontiera di Stato ed i comuni limitrofi.

PLANIMETRIE CATASTALI



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1	65	373	50	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Depositi / Archivi / Cantine /	17,00
P1	Scale/ascensori	9,00
P1	Uffici	258,00
P1	Vani Tecnici	2,00
	MQ AREE INTERNE	286 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un'unità ad uso ufficio, che si sviluppa al piano primo di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli inizi del '900 che si sviluppa su 6 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. L'accesso principale avviene direttamente da ingresso condominiale posto lungo via Firenze, la porzione immobiliare occupa parte del piano primo dell'edificio, ed ospita esclusivamente uffici realizzate mediante l'utilizzo di tramezzi o pareti in cartongesso.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in parte in materiale lapideo, in parte di tipo sopraelevato ed in ceramica nei servizi igienici, mentre i serramenti esterni in metallo con vetrocamera.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale