



CROCETTA DEL MONTELLO (TV)  
Via Erizzo, 4/5



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

INTESA  SANPAOLO

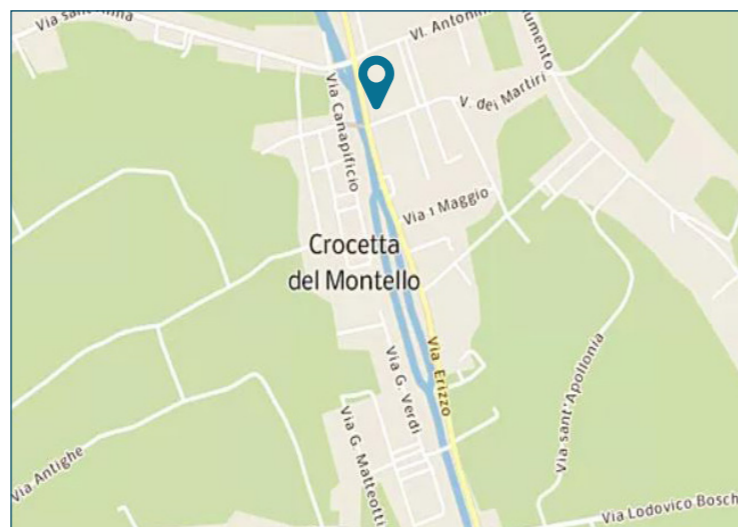
INTESA  SANPAOLO

**UBICAZIONE**

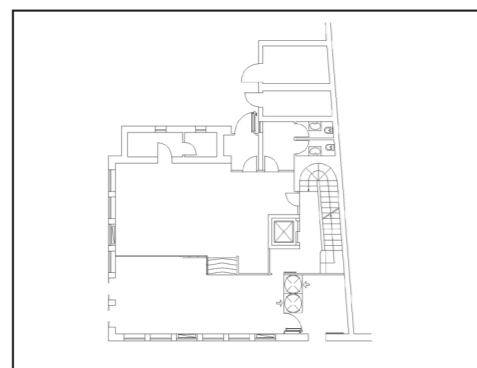
L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Crocetta del Montello, Comune italiano di 6.000 abitanti della provincia di Treviso, e più precisamente al civico 4/5 di via Erizzo.

La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '70 e '80, con edifici di 3-4 piani fuori terra di medio livello qualitativo, e con la presenza, al piano terra, di attività commerciali di vicinato e servizi pubblici. Sono, altresì, presenti diverse aziende agricole, prettamente vitivinicole e strutture ricettive offrono diverse possibilità sia di ristorazione che di soggiorno.

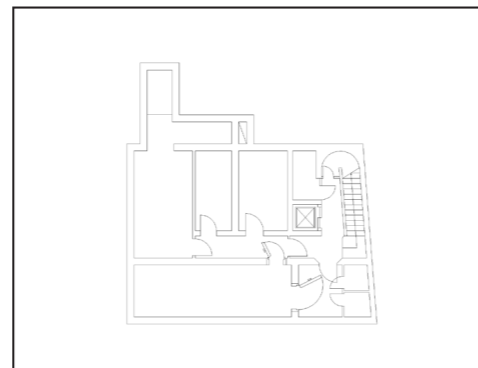
La città dista pochi chilometri dalla stazione ferroviaria di Canuda, che si inserisce lungo la linea Padova-Calalzo-Pieve di Cadore, ed è servita anche dalla linea di superficie del trasporto pubblico che la connettono ai comuni limitrofi.



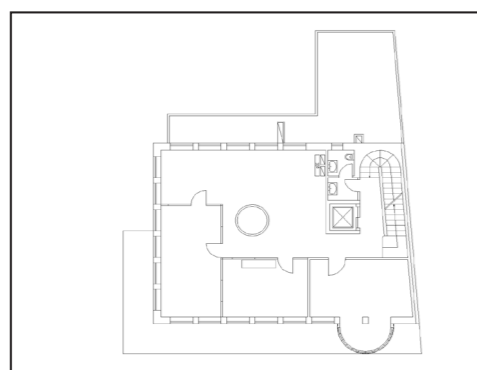
**PLANIMETRIE**



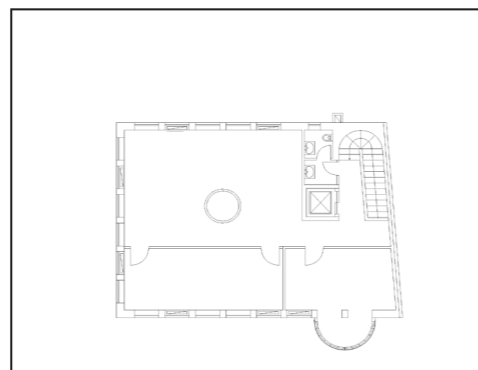
Piano terra



Piano interrato



Piano primo



Piano secondo

**DATI CATASTALI**

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1-1-2	B/5	879	1	D/5
T	B/5	879	2	D/1
T	B/5	879	3	Lastrico solare
T	B/5	879	4	Area urbana

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	148
PT	Scale/ascensori	13
PT	Vani Tecnici	7
P1	Scale/ascensori	14
P1	Uffici	130
P2	Scale/ascensori	11
P2	Uffici	132
S1	Caveau	50
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	58
S1	Scale/ascensori	15
S1	Vani Tecnici	33
S1	Vani Tecnici	10
MQ AREE INTERNE		621 (mq)
PT	Area Esterna Scoperta (Lastico solare)	5
PT	Area Esterna Scoperta	165

**DESCRIZIONE**

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un edificio, precedentemente utilizzato come agenzia bancaria, che si sviluppa per tre piani fuori terra oltre ad un piano interrato risalente agli anni '80 dotato di area cortilizia pertinenziale.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, copertura piana accessibile e facciate, rivestite da materiale lapideo, contraddistinte dalla presenza di aperture a nastro a tutti i piani oltre che da una vetrata continua semicircolare in corrispondenza del collegamento verticale.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Erizzo; 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, i piani primo e secondo ospitano uffici anch'essi realizzati con pareti mobili vetrate mentre il piano interrato, ospita il caveau, alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in pvc ai piani fuori terra e rivestimenti in ceramica nei servizi igienici, controsoffitti in parte in carabottino e in parte in cartongesso con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale nella quale è stato ricavato un posto auto e che consente l'accesso alla cabina Enel di pertinenza del fabbricato.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale