



PISTOIA (PT)
via Enrico Fermi



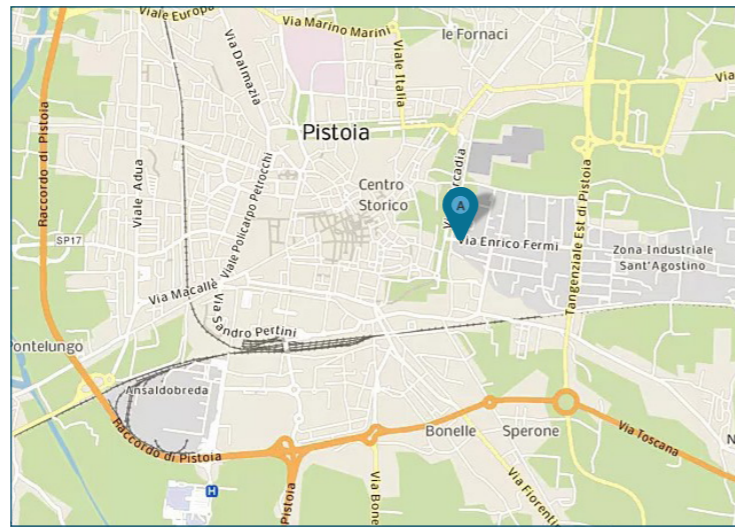
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Enrico Fermi a Pistoia, comune italiano di circa 90.000 abitanti capoluogo dell'omonima provincia in Toscana. La Proprietà è localizzata nella periferia del territorio comunale, che si estende lungo via E. Fermi. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, il parco comunale ed attrazioni turistiche. L'accessibilità con mezzi privati risulta molto buona grazie alla presenza del raccordo di Pistoia (tratto della SS179) che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada E76 Firenze-Mare. L'area è servita dalla linea di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via Enrico Fermi, che mette in collegamento l'intero territorio comunale. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario, con la stazione situata in viale Vittorio Veneto, a 5 minuti di macchina dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	224	9	45	D/05
S1	224	9	25	C/02
S1	224	9	24	C/02
P1	224	9	7	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	295
PT	Agenzia Bancaria	259
PT	Uffici	132
PT	Vani Tecnici	11
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	27
P1	Uffici	402
	MQ AREE INTERNE	1.127
PT	Area Esterna Scoperta	148
	MQ AREE ESTERNE	148

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di quattro unità aventi prevalente destinazione d'uso a filiale bancaria ed ufficio, oltre a superfici destinate a deposito/magazzino, facenti parte di un fabbricato risalente agli anni '70, che si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni intonacati e tinteggiati, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene da una traversa interna di via Enrico Fermi, tramite un portone di legno.

La porzione destinata a filiale bancaria è disposta su un unico livello al piano terra, il quale è suddiviso in aree adibite a sportello bancario, uffici e locali tecnici.

Al piano interrato sono ubicate due unità a destinazione magazzino e al piano primo l'unità destinata ad uffici.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati in laterizio intonacati e tinteggiati.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista generale esterna, unità commerciale/direzionale



Vista generale esterna, unità commerciale/direzionale