



VITERBO (VT)
Via Baracca 14B



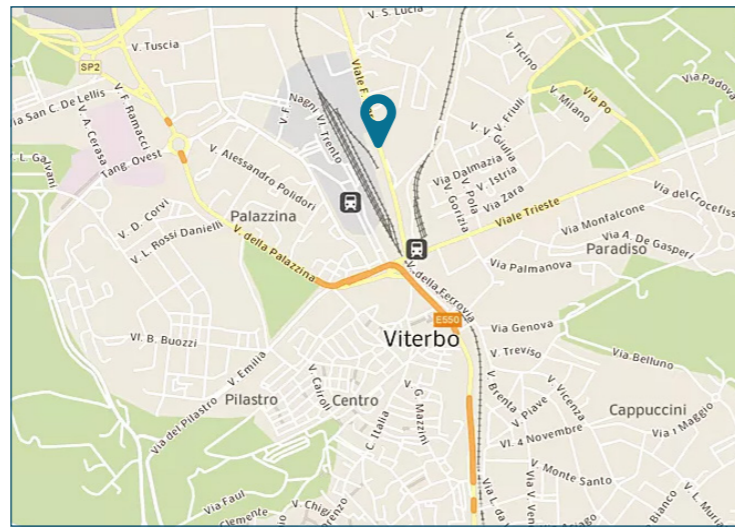
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

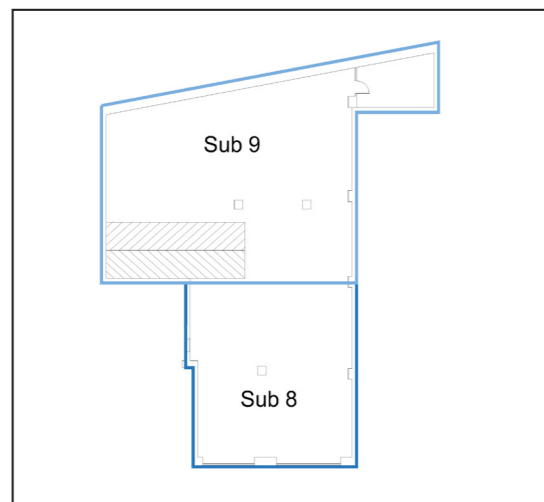
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

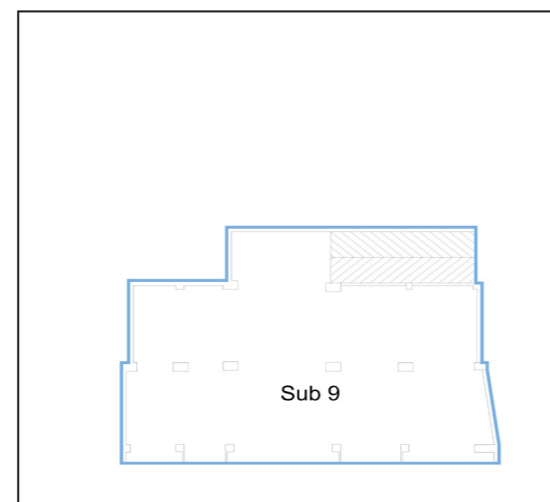
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Viterbo, Comune italiano di 67.000 abitanti a nord della regione Lazio, e più precisamente al civico 14B di Viale Francesco Baracca. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a meno di un chilometro dalle mura, che delimitano il centro storico di Viterbo, ed è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati pluripiano di media qualità, e con la presenza di attività commerciali ai piani terra degli edifici. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta grazie alla presenza di Via Francesco Baracca che collega direttamente la zona alla periferia ed al centro cittadino. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico locale, con fermate lungo Via Baracca. Inoltre la società dei trasporti laziali (CO.TRA.L.), con i capolinea in Viale Trento, favorisce giornalmente collegamenti con la città di Roma e con i Comuni circostanti. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Roma-Viterbo, con la stazione situata in Piazza Porta romana, a circa 5 minuti e Porta Fiorentina a circa 1 minuto di macchina dalla proprietà in esame.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	167	69	8	C/01
PT-S1	167	69	9	C/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale (Sub 8)	122
PT	Depositi / Archivi / Cantine /	179
PT	Rampa	31
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	298
S1	Rampa	33
MQ AREE INTERNE		663 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un'unità a destinazione commerciale posta a piano terra ed un'unità a destinazione magazzino su due livelli, terra ed interrato, di un edificio, a destinazione mista residenziale e commerciale risalente agli anni '60 che si sviluppa su 5 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile 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 ai piani sovrastanti con porzioni di mattoni a vista, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e serramenti con tapparelle ai piani superiori.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Viale Baracca; la prima unità (sub 8) occupa il piano terra ed è caratterizzato da un locale a destinazione commerciale con accesso e una vetrina fronte strada; la seconda unità (sub 9) è un locale magazzino disposto su due livelli, al piano terra si sviluppa in continuità con la precedente unità commerciale mentre il piano interrato è accessibile da rampa carrabile.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in battuto di cemento, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista, tramezzi realizzati con forati intonacati e tinteggiati, serranda in metallo. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale