



MOMBERCELLI (AT)
Piazza Alfieri, 2



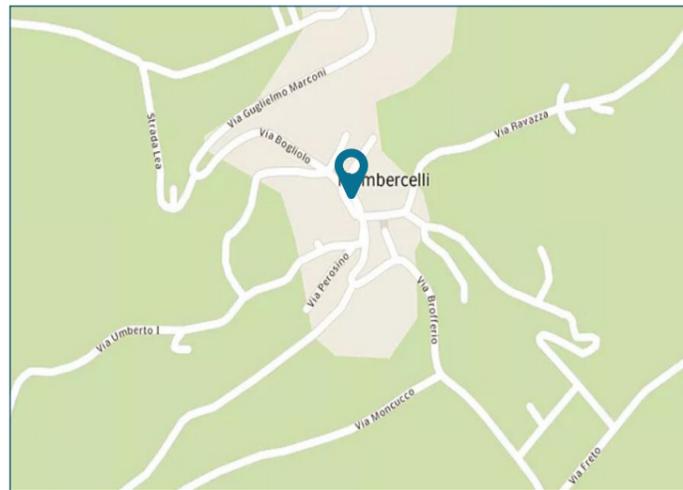
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
www.proprieta.intesasnpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

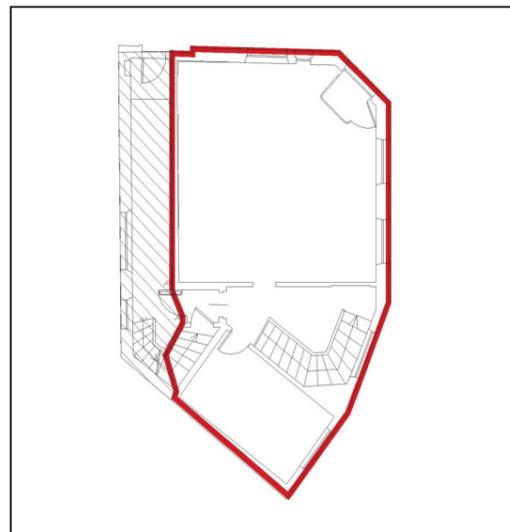
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

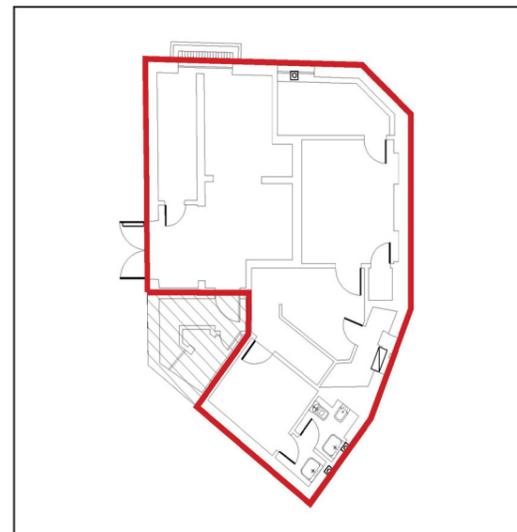
L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Mombercelli, Comune italiano di circa 2.200 abitanti della provincia di Asti, e più precisamente al civico 2 di piazza Alfieri, nelle immediate vicinanze del palazzo municipale e della Chiesa della Santissima Annunzia e di San Biagio. Il fabbricato risulta posizionato in zona centrale, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente perlopiù agli anni Sessanta, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di attività commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SP 5 che si immette sulla Via Marconi e successivamente sulla via Bogliolo che conduce sino alla Piazza Vittorio Alfieri; Il piccolo Comune non risulta collegato alla viabilità autostradale, la quale si trova ad una distanza di circa 20 chilometri (raccordo A33). L'area è servita da alcune linee di superficie del trasporto pubblico (GELOSUBUS), con fermata in Piazza Unione Europea, in zona centrale.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	12	145	6	C/6
S1-T	12	145	7	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	57
PT	Depositi / Archivi / Cantine /	16
PT	Scale/ascensori	16
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	64
S1	Scale/ascensori	13
S1	Vani Tecnici	9
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	17
	MQ AREE INTERNE	192 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '50 che si sviluppa su 2 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate rivestite in mattoni a vista e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto in Piazza Vittorio Alfieri 27 angolo Via Brofferio; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzati mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita alcuni archivi, locali tecnici ed una autorimessa.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in linoleum al piano terra e in parte in gres al piano seminterrato, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere sufficiente.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale