



SANTA MARINELLA(RM)
Loc. Santa Severa
Via Giunone Lucinia, 3



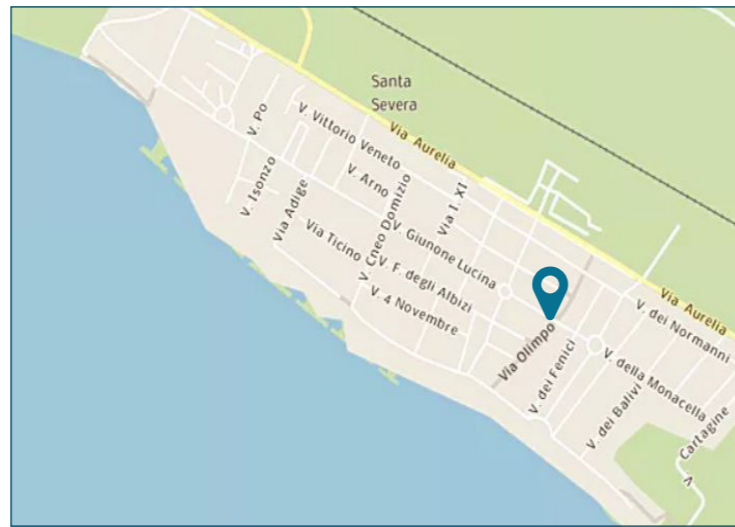
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

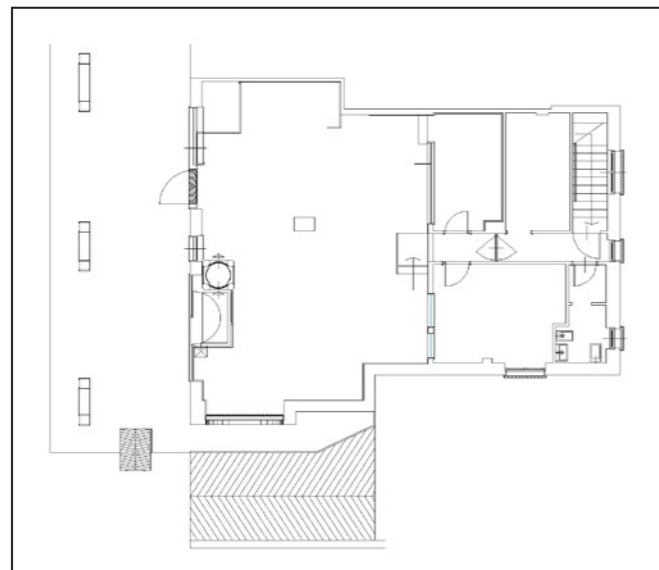
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

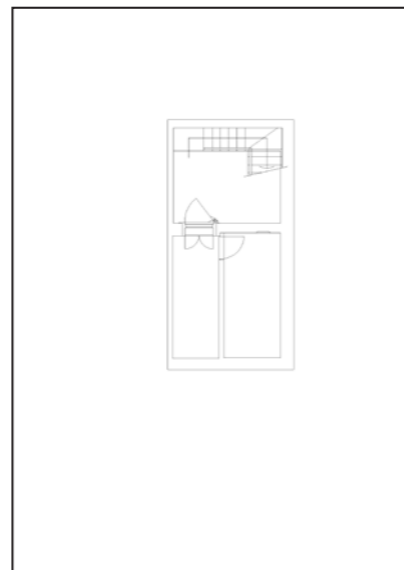
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Santa Giulietta, Comune italiano di 1.600 abitanti della provincia di Pavia, e più precisamente al civico 1 di via Setti. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro di Santa Giulietta, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '50 e '60, con edifici di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di attività commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di Via Emilia (tratto della SP10) che collega direttamente il centro cittadino alle altre reti infrastrutturali extraurbane che porta all'autostrada più vicina, la A21 Torino-Brescia, con l'uscita Casteggio Casatista posta a 6 km circa dalla proprietà. La frazione è servita da collegamento ferroviario tratta della linea Tirrenica Pisa-Roma, con stazione situata in Via della Stazione oltre che dalla linea di superficie del trasporto pubblico (CO.TRAL.), con fermate in Piazza Sandro Pertini, favorisce giornalmente collegamenti con la città di Roma.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	22	551	502	C/1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	136
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	47
PT	Scale/ascensori	8
PT	Vani Tecnici	10
S1	Caveau	33
S1	Scale/ascensori	6
	MQ AREE INTERNE	240 (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/terziaria risalente agli anni '70 che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilastri in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo piana impermeabilizzata.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Giunone Lucinia, il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita il caveau.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in ceramica e rivestimento nel medesimo materiale nei servizi igienici, 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 discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale