



LUCCA (LU)
Piazza San Matteo, 16



Intesa Sanpaolo Group Services
Direzione Centrale Immobili
Ufficio Property Management
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

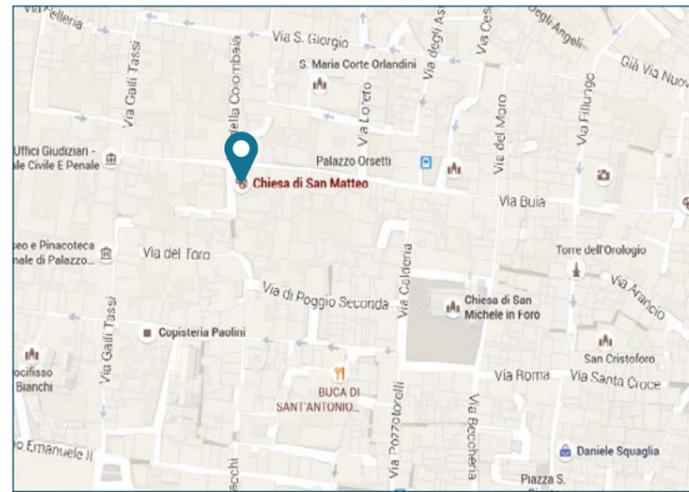
L'unità immobiliare oggetto di analisi è ubicata in Piazza San Matteo 16, nel centro di Lucca, comune di circa 90.000 abitanti.

Il centro storico racchiuso all'interno delle mura urbane è connotato da edifici a pianta variabile, in linea o a corte interna.

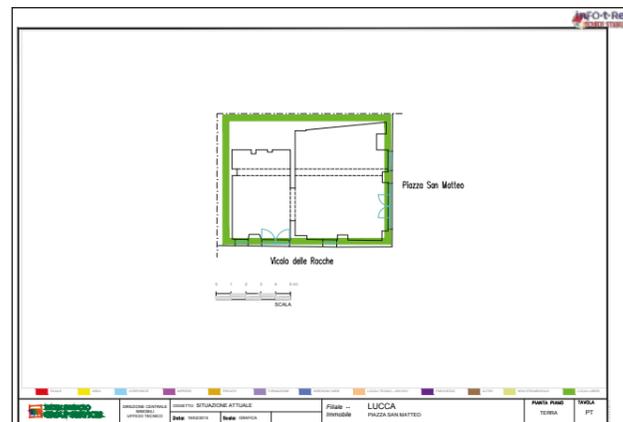
L'edificio in cui è inserita l'unità oggetto di analisi è posto su Piazza San Matteo, angolo Vicolo delle Rocche (Vicolo del Fico).

Il contesto è caratterizzato da edifici storici, per lo più residenziali.

Lucca è servita da mezzi di trasporto pubblico su gomma e dal sistema ferroviario nazionale, dove però non ferma la linea dell'alta velocità.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------|--------|---------|------------|-----------|
| T | 129 | 266 | 501 | C/2 |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------------|--------------------|--|
| T | Deposito | 90 |
| MQ AREE INTERNE | | 90 (mq) |

DESCRIZIONE

Oggetto della presente analisi valutativa è una porzione immobiliare ubicata al piano terra di un edificio composto da tre piani fuori terra. Tale unità risulta composta da un unico locale, diviso in due parti da un arco, con due accessi (uno da Piazza San Matteo ed uno da Vicolo delle Rocche). L'unità immobiliare è composta da: Piano Terra: locale suddiviso in due parti da un arco, con due accessi. L'unità presenta finiture spartane, in particolare: pavimento in mattonelle, intonacato e tinteggiato, serramenti e portone di accesso in legno. L'appeal dell'immobile è scarso.



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà