



CERVINARA (AV)  
via Carlo del Balzo, 10



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

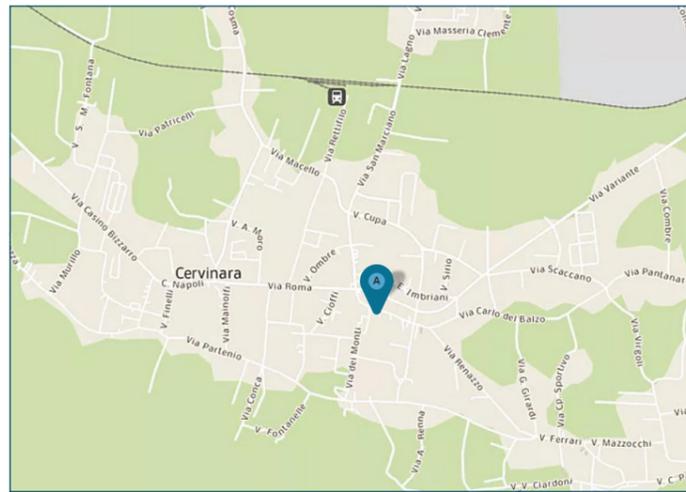
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

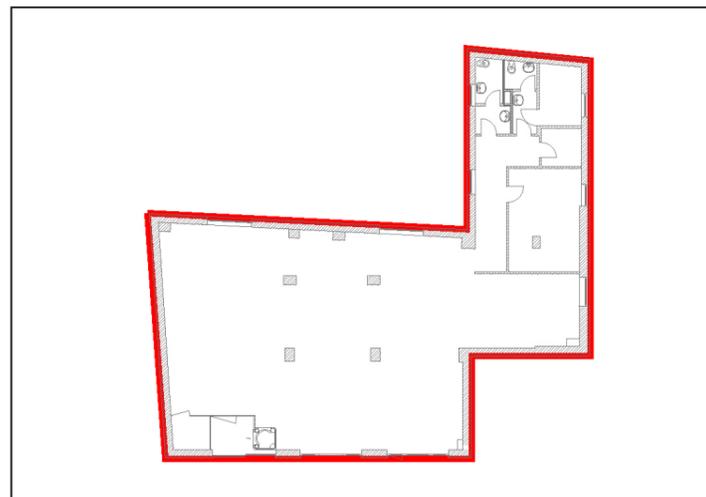
## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Carlo Balzo n. 10 a Cervinara, comune italiano di circa 9.300 abitanti in provincia di Avellino in Campania, facente parte del Parco Regionale del Partenio, situato nel territorio montano avellinese a circa 35 km dal capoluogo di provincia.

La Proprietà è localizzata in zona centrale, nei pressi del Municipio e di tutti i principali servizi pubblici, caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '40 e '50, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, con la presenza, in alcuni casi, di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti edifici residenziali con attività commerciali ai piani terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona, attraverso le SP 268 ed SS 7 che collegano l'area con i vicini centri di Paolisi e San Martino Valle Caudina. Il capoluogo di provincia, Avellino, distante 35 Km, è raggiungibile tramite strade provinciali. Il trasporto pubblico è garantito da corse urbane ed extraurbane, provenienti prevalentemente da Benevento, Napoli e Salerno.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	13	256	1	D5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	209
PT	Depositi / Archivi / Cantine	19
PT	Vani Tecnici	8
	MQ AREE INTERNE	235

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente ai primi anni '80, che si sviluppa su 3 piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde inclinate e tamponamenti esterni in laterizi di mattoni forati, rivestiti al piano terra da intonaco tinteggiato, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno/alluminio e vetrocamera ai piani superiori.

La filiale bancaria è disposta su un unico livello ripartito funzionalmente come di seguito: un grande vano principale oltre a piccoli uffici delimitati da pareti d'arredo, un deposito, servizi e locale tecnico accessibile direttamente dalla pubblica via.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in ceramica, intonaco e tinteggiatura alle pareti, soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti sottotraccia, controsoffitto in cartongesso, tramezzi realizzati con laterizi e pareti d'arredo leggere.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale