



LONGOBUCCO (CS)  
Via Cristoforo Colombo 107



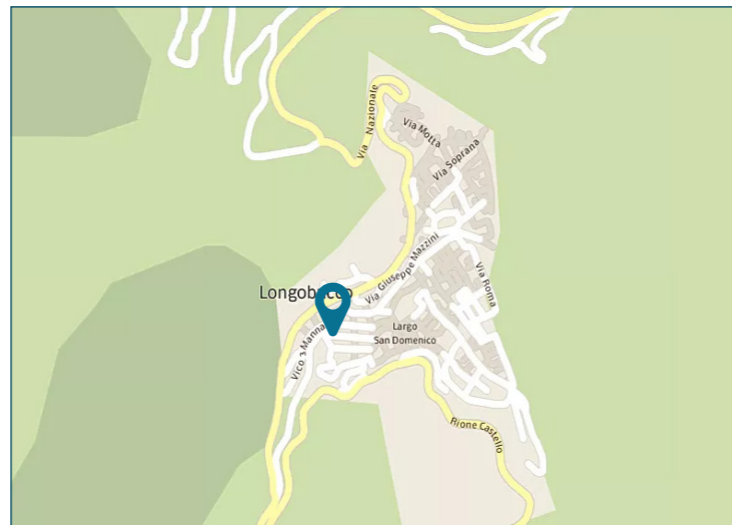
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

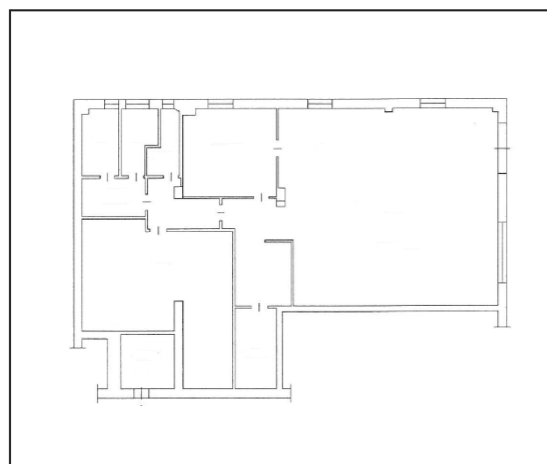
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Longobucco, Comune italiano di 2.900 abitanti della provincia di Cosenza, e più precisamente al civico 107 di via Giuseppe Garibaldi. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro di Longobucco, caratterizzata un'elevata densità edilizia e la tipologia prevalente è costituita da edifici civili, costruiti principalmente nella prima metà del '900; i fabbricati sono di dimensioni ridotte, con uno sviluppo verticale da due a quattro piani fuori terra. La destinazione d'uso predominante è quella residenziale, con presenza di attività commerciali ai piani terra. L'accessibilità, garantita esclusivamente dai mezzi di trasporto privati, risulta scarsa; l'area è dotata di aree di sosta lungo la viabilità. L'immobile si trova in una delle zone di accesso al paese, caratterizzata da strade provinciali e statali strette ed estremamente tortuose, immerse nel parco nazionale della Sila.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	44	177	12	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	199
PT	Vani tecnici	24
PT	Depositi /archivi /cantine	60
MQ AREE INTERNE		283 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al pianoterra di un edificio, a destinazione residenziale risalente alla seconda metà del '900 che si sviluppa su 4 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 di color giallo contraddistinti dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via G. Garibaldi; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli, archivi e locali tecnici, posizionati in corrispondenza della parte retrostante l'edificio, quindi parzialmente privi di aperture finestrate.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in linoleum, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antiriflesso.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale