



AREZZO (AR)  
via Monte Falco, 3-7



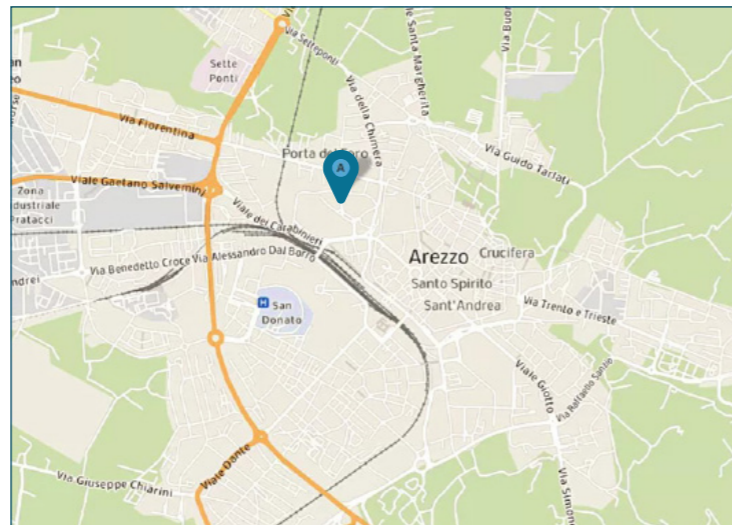
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

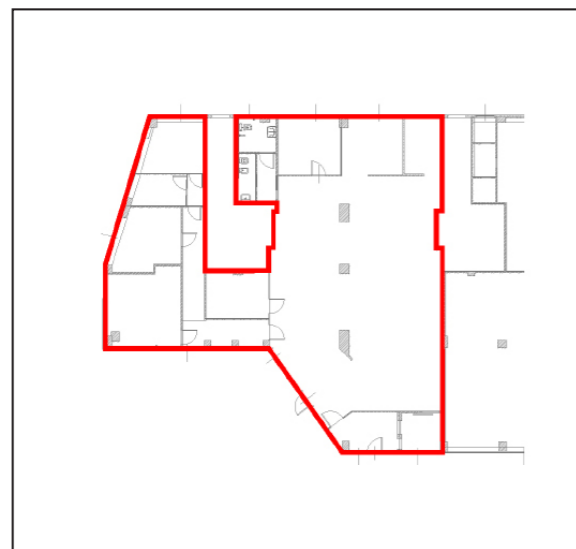
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Monte Falco n. 3-7 a Arezzo, comune italiano di circa 96.000 abitanti. La Proprietà si trova in una zona semicentrale della città, a nord ovest del centro storico, a nord dell'asse ferroviario e della stazione ferroviaria di piazza della Repubblica. Il tessuto urbano è prevalentemente a carattere residenziale con edifici di recente impianto generalmente in linea, sviluppati su 4-5 piani fuori terra per gran parte risalenti agli anni '60-'80. Lungo le strade principali sono presenti attività commerciali ai piani terra degli edifici, discreta è la presenza di edifici di pubblica utilità: comando provinciale dei Carabinieri, ufficio scolastico territoriale, varie agenzie ed istituti di credito. La zona è facilmente accessibile mediante mezzi privati, buona è la disponibilità di spazi di sosta veicolare pubblica. L'asse viario di via dei Carabinieri, di innesto sulla via Monte Falco, collega la zona con le principali arterie di comunicazione della città e con la SR142 che funge da tangenziale ovest cittadina, e la SS 73 di innesto con rete autostradale A1 MI-NA. Buona la presenza di mezzi pubblici di collegamento con il centro storico e con i comuni limitrofi. La città è collegata tramite rete ferroviaria dalla linea FI-RM, e alla direttissima ad alta velocità.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	106	1156	5	D/05
S1	106	1156	12	C/02
PT	106	1117	22, 23, 24	C/06

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	74
S1	Vani Tecnici	13
PT	Agenzia Bancaria	289
PT	Depositi / Archivi / Cantine	183
PT	Vani Tecnici	15
	<b>MQ AREE INTERNE</b>	<b>547</b>
PT	Posto auto scoperto	13
PT	Posto auto scoperto	14
PT	Posto auto scoperto	16

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra, oltre a tre posti auto, anch'essi dislocati al piano terra, e ad un magazzino posto al piano interrato; le porzioni sono inserite in un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale che si sviluppa su 5 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita in mattoni, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

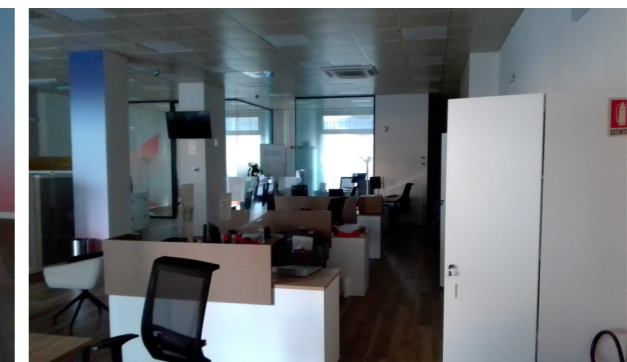
Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da: pavimenti in gres (PT), rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato o controsoffitto in cartongesso, tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Completa la proprietà un magazzino al piano interrato e tre posti auto esterni al piano terra, con pavimentazione in blocchetti di porfido.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale