



AREZZO (AR)
via Monte Falco, 3-7



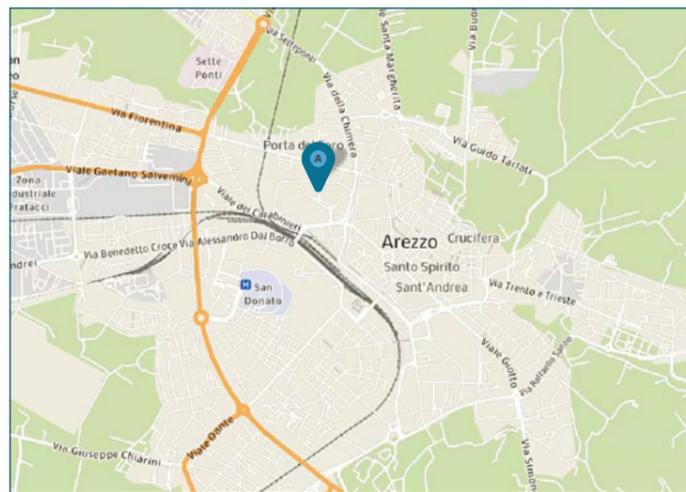
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

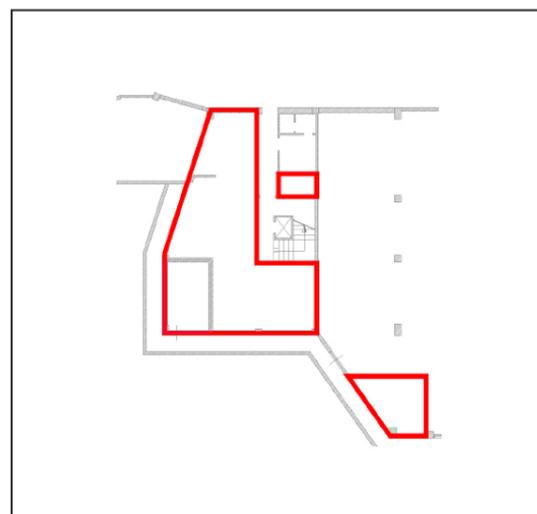
L'immobile è ubicato in via Monte Falco n. 3-7 a Arezzo, comune italiano di circa 96.000 abitanti. La Proprietà si trova in una zona semicentrale della città, a nord ovest del centro storico, a nord dell'asse ferroviario e della stazione ferroviaria di piazza della Repubblica. Il tessuto urbano è prevalentemente 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
	MQ AREE INTERNE	547
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.

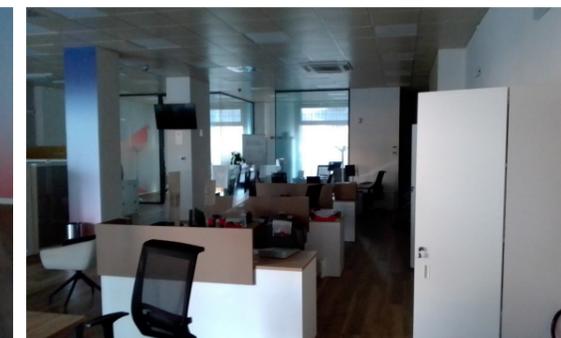
Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da: pavimenti in gres (PT), rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato o controsoffitto in cartongesso, tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

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