



VIGEVANO (PV)
via Madonna degli Angeli, 2



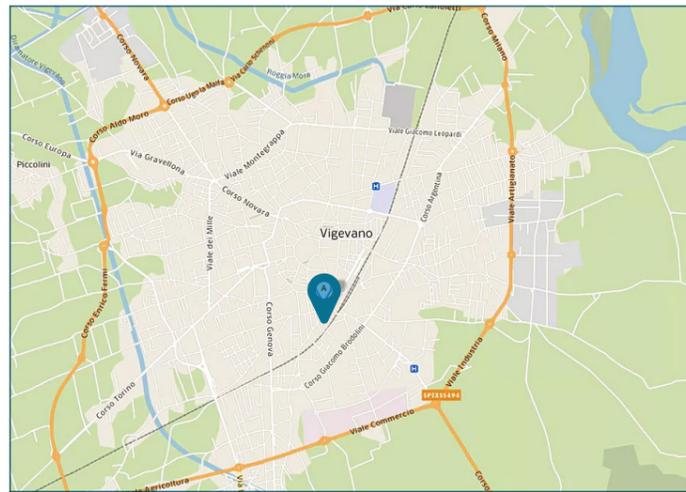
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

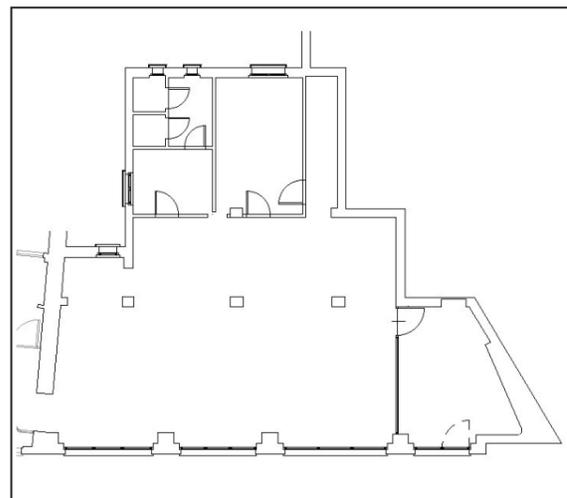
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

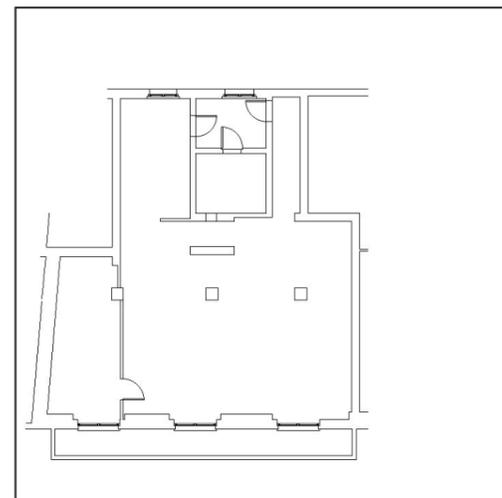
L'immobile è ubicato in via Madonna degli Angeli n. 2 a Vigevano, comune italiano di circa 62.000 abitanti della provincia di Pavia, posto circa 40 km a nord-ovest del capoluogo di provincia, al centro del triangolo Milano-Pavia-Novara. La Proprietà è localizzata nel centro della comune, poco distante dal municipio e dal Parco Parri. La zona è caratterizzata dalla presenza di un tessuto di antica formazione, con unità commerciali al piano terreno e unità residenziali / terziarie poste ai piani superiori dei condomini risalenti ai primi anni del 1900. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici privati, pubblici e comunali ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale, nonché la stazione ferroviaria. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona, grazie alla presenza di comode strade di comunicazione interne al comune di Vigevano e alla facilità di parcheggio nelle vie limitrofe, sia gratuito che a pagamento. Le fermate dei mezzi pubblici sono raggiungibili a piedi, e la stazione ferroviaria è posta a circa 100 metri dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1,PT	33	417	29	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi/Archivi	101
PT	Agenzia Bancaria	134
S1,PT	Scale / Ascensori	12
S1,PT	Vani Tecnici	23
	MQ AREE INTERNE	271

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, posta al piano terra e seminterrato di un edificio a destinazione mista residenziale e direzionale.

Il fabbricato, realizzato negli anni '70, si sviluppa per 6 piani fuori terra oltre un piano seminterrato e presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda, la facciata è in parte intonacata e imbiancata di un color nocciola e in parte coperta con piastrelle di colore mattone scuro, gli infissi sono in alluminio con oscuramento in avvolgibili di pvc.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto su via Madonna degli Angeli; al piano terra è ubicato il locale commerciale destinato al pubblico, al piano seminterrato invece trovano spazio il caveau, gli archivi e il locale tecnico, tutti raggiungibili da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in acciaio e pietra naturale.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimenti in marmo negli spazi destinati al pubblico, negli uffici e nei reparti cassa, ceramiche nei bagni e nei locali tecnici, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al PT; controsoffitto in cartongesso al piano interrato.

L'immobile necessita di una ristrutturazione.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale