



TORINO (TO)  
via San Gottardo, 273-275



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

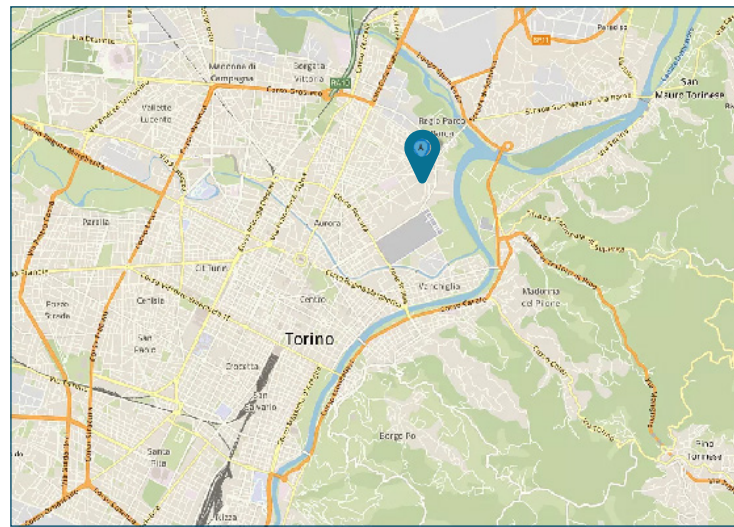
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

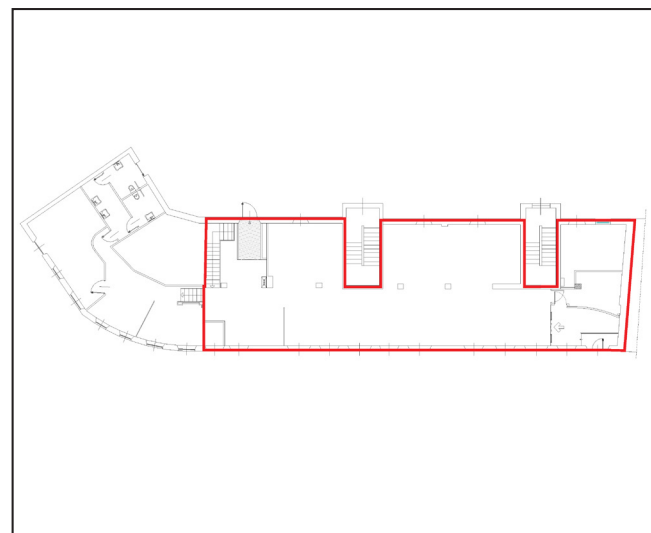


## UBICAZIONE

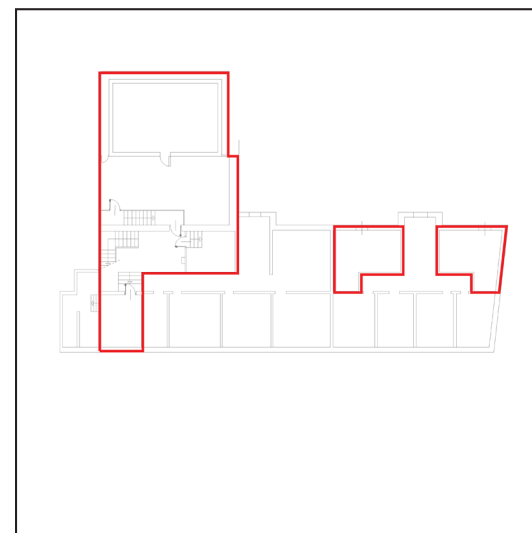
L'immobile è ubicato in via Gottardo n. 273-275 a Torino, città di circa 887.000 abitanti e capoluogo della Regione Piemonte. L'immobile è situato in una zona periferica di Torino, all'interno del quartiere Regio Parco, a nord-est rispetto al centro storico cittadino e ai margini orientali del territorio comunale, in prossimità del fiume Po. Il contesto urbano in cui è ubicato l'immobile è ad alta densità edilizia, caratterizzato dalla presenza di edifici pluripiano, a destinazione residenziale, di standard economico-popolare. Anche le attività commerciali presenti nella zona limitrofa alla proprietà rispecchiano lo scarso livello qualitativo della zona e sono legate soprattutto alle necessità di quartiere. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della limitrofa via Bologna di collegamento con il centro storico cittadino e con Lungo Stura Lazio, che si connette con la tangenziale nord e la rete autostradale, oltre che con i comuni limitrofi di Settimo e San Mauro. L'area è ben servita da linee di trasporto pubblico urbano ed extra-urbano di superficie, con fermate ubicate in prossimità della Proprietà. Buona la disponibilità di aree per la sosta, lungo i margini stradali o nello spazio antistante.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	1144	63	5010	D/05
S1	1144	63	5011	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	120
S1	Depositi / Archivi	52
S1	Vani Tecnici	22
PT	Agenzia Bancaria	234
PT	Vani Tecnici	22
S1, PT	Scale/ascensori	65
MQ AREE INTERNE		515

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di due unità, una precedentemente utilizzata come agenzia bancaria e l'altra costituita da un vano tecnico, ubicate ai piani terra e interrato di un edificio a prevalente destinazione residenziale, risalente agli anni '60, che si sviluppa su 3 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 da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via Gottardo, prospiciente uno spiazzo dove viene svolto il mercato rionale. L'unità principale è così distribuita: il piano terra è adibito a locale open space (unito con un'unità immobiliare rialzata, proprietà di terzi), oltre locale ex bancomat ed un ufficio; il piano interrato ospita il caveau, ubicato a una quota inferiore rispetto ad essi e collegato tramite una rampa di scala in struttura metallica. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cemento armato e rivestito in marmo. La Proprietà è completata da un archivio al piano interrato e da un locale tecnico al piano terra, entrambi con ingresso indipendente dal cortile.

L'altra unità è un locale tecnico (accatastato come magazzino) ubicato al piano interrato e accessibile dal cortile tramite una rampa di scale. Il piano interrato è destinato prevalentemente a cantine e in questo locale tecnico è collocata la centrale termica condominiale.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti galleggianti con finitura in laminato, controsoffittatura, nella quale sono inserite le lampade alogene, in pannelli fonoassorbenti, pareti perimetrali e tramezzi intonacati e tinteggiati, serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento con grate di sicurezza.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale