



TODI (PG)
località Pian di Porto, via Umbria



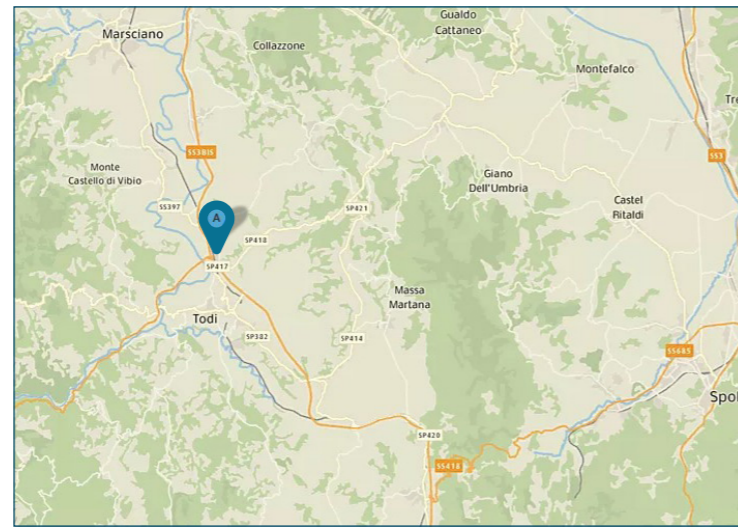
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

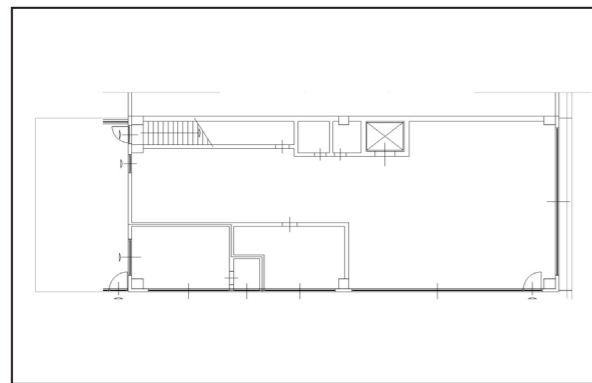
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Umbria a Todi, comune italiano di circa 15.000 abitanti della provincia di Perugia, situato nella media Valle del Tevere si trova a circa 50 km a sud del capoluogo di provincia, in direzione di Roma. La Proprietà è localizzata nella zona industriale della località Pian di Porto, frazione a nord del territorio comunale. La zona è posizionata a circa dieci km dal centro storico di Todi (cittadina alta) ed è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo industriale con capannoni di diverso taglio dimensionale e piccole zone residenziali. Nelle immediate

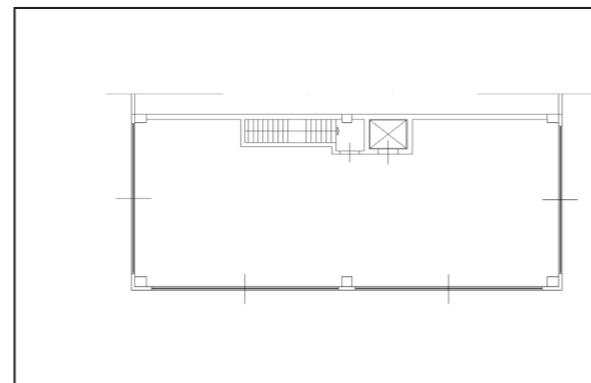


vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, concessionarie, farmacie ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Umbria ed altre vie che collegano la zona allo svincolo Todi-Orvieto, lungo la Superstrada E45 Orte-Ravenna, distante circa 1 km. L'area è servita da linee di superficie del trasporto pubblico (Busitalia - Sita Nord s.r.l.), con fermate lungo la strada provinciale 384, distanti poche centinaia di metri dalla Proprietà. Il paese è collegato anche mediante il tratto ferroviario della ferrovia Centrale Umbra che collega la città di Terni con quella di Sansepolcro passando per Perugia, con la stazione situata in località Ponte Rio a circa 3 km dall'immobile.

PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	43	745	1	D/05
PT	43	745	2	C/02
P1	43	745	3	C/02
PT	43	790		F/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Depositi / Archivi / Cantine	206
PT	Agenzia Bancaria	29
PT	Magazzino/Uffici	24
P1	Depositi / Archivi / Cantine	255
P1, PT	Scale/ascensori	34
	MQ AREE INTERNE	549
PT	Area Esterna Scoperta	67
	MQ AREE ESTERNE	67

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da 3 unità immobiliari aventi destinazione d'uso direzionale e magazzino/locale deposito, facenti parte di un fabbricato che comprende anche un'altra unità in corso di costruzione. L'edificio è stato presumibilmente realizzato alla fine degli anni '90 inizi anni 2000 e si sviluppa su due piani fuori terra. Completa la Proprietà un'area urbana esterna pedonale e carrabile, delimitata da muretto di recinzione con ringhiera e cancelli.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in calcestruzzo armato e muri di tamponamento in muratura, con copertura piana e facciate esterne rivestite da lastre di graniglia, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento.

L'accesso alla Proprietà si effettua dai cancelli dell'area esterna al mappale 790 dai quali si può accedere ai vari subalterni ognuno dei quali dotato di una propria porta di ingresso.

La porzione ad uso direzionale, identificata come sub 1, appartiene alla categoria catastale D/5 (istituto di credito), è posta al piano terra ed è costituita internamente da un locale ed un bagno. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres; pareti perimetrali intonacate e tinte; controsoffitto in pannelli in cartongesso.

L'unità identificata come sub 2 è destinata a magazzini e locali di deposito, è posta al piano terra e l'ingresso avviene attraverso una grande porta in pannelli ed alluminio.

L'unità identificata come sub 3 è anch'essa destinata a magazzini e locali di deposito, è posta al piano primo e l'ingresso è raggiungibile attraverso una scala interna con accesso dall'esterno. Un montacarichi (ascensore) garantisce il collegamento verticale con il sub 2. Le finiture interne in queste unità sono caratterizzate da: pavimenti in gres rivestimenti in ceramica nei servizi igienici; pareti intonacate e tinte; soffitto intonacato e tinto al civile.

Alcune porzioni del fabbricato necessitano di interventi di consolidamento e ristrutturazione.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale