



SULMONA (AQ)
corso Ovidio, 105



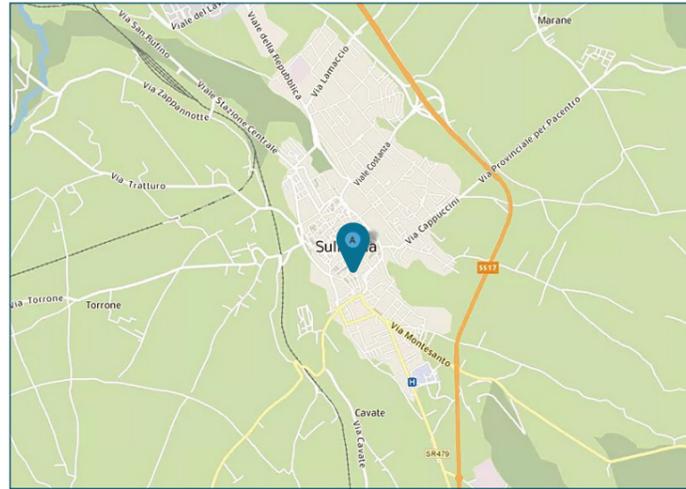
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

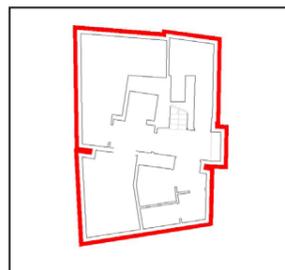
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

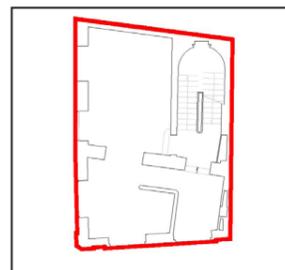
L'immobile è ubicato in corso Ovidio n. 105 a Sulmona, comune italiano di circa 25.000 abitanti della provincia dell'Aquila, nella Regione Abruzzo, maggiore centro della valle Peligna posto circa 55 km a sud-est del capoluogo. La Proprietà è localizzata nel pieno centro storico della città, a pochi metri da piazza G. Garibaldi, la principale della città. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale, riferibile a fine '800, inizi '900 con fabbricati di massimo quattro piani fuori terra, di altezza variabile, di media qualità, e con la presenza di diversi locali commerciali al piano terra. L'accessibilità con mezzi privati risulta molto buona, la città è ben collegata dalla SS 17 e dalla SR 487; il casello autostradale più vicino è quello di Sulmona, posto a circa 10 km dal centro, che consente l'accesso alla A 24 "Autostrada dei Parchi". La disponibilità di parcheggi pubblici è discreta, nelle vicinanze si trova anche un parcheggio pubblico sotterraneo. La città è servita da linee di superficie del trasporto pubblico, con fermata nella vicina piazza Garibaldi, e da varie linee extraurbane che la collegano con i maggiori centri abruzzesi, con Roma e Napoli. La stazione ferroviaria dista circa 2,5 km dal centro ed è collegata da mezzi pubblici urbani.



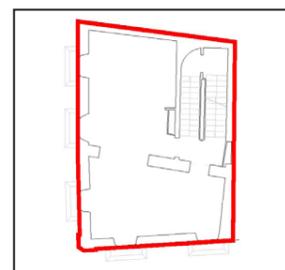
PLANIMETRIE



Piano interrato



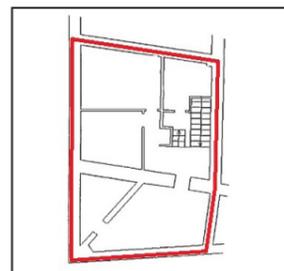
Piano terra



Piano primo



Piano secondo



Piano terzo

DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|--------------------|--------|---------|------------|-----------|
| S1, PT, P1, P2, P3 | 61 | 2301 | 5 | D/05 |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|--------------------|------------------------------|--|
| S1 | Depositi / Archivi / Cantine | 80 |
| S1, PT, P1, P2, P3 | Scale/ascensori | 69 |
| PT | Agenzia Bancaria | 71 |
| P1 | Uffici | 74 |
| P2 | Depositi / Archivi / Cantine | 74 |
| P2 | Balconi Terrazzi Chiostrine | 9 |
| P3 | Depositi / Archivi / Cantine | 59 |
| P3 | Vani Tecnici | 34 |
| | MQ AREE INTERNE | 469 |

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra a destinazione di agenzia bancaria. L'asset si sviluppa su quattro piani fuori terra ed è risalente originariamente al periodo medioevale, ha però subito nel tempo varie ricostruzioni come il resto della zona in cui è ubicato; è stato oggetto di grandi interventi agli inizi del 1900, negli anni '30, negli anni '60 e sul finire degli anni '90. Importanti interventi anche di tipo strutturale che poi hanno trasformato l'immobile nello stato di fatto in cui si trova attualmente, sono stati eseguiti nel 2009 per trasformare l'immobile in una filiale bancaria.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale, con copertura lignea a falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da intonaco e tinteggiata, nonché serramenti in legno a con vetrocamera rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'immobile presenta accesso sia dal corso Ovidio che dalla piazza Plebiscito; il piano interrato era adibito ad archivio, ripostiglio e servizi igienici; il piano terra era adibito a sportelli bancari; il piano primo ospitava gli uffici; al piano secondo trovavano spazio gli archivi; infine, il piano terzo sottotetto era adibito a locali tecnici e servizio igienico.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto ai piani terra e primo, mentre agli altri piani è necessario qualche intervento di ristrutturazione.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale