



PISTOIA, FRAZIONE LE PIASTRE (PT)
Via Modenese, 266



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Centrale Immobili
Via Polesine, 13 – 20139 Milano
www.immobili.intesasanpaolo.com

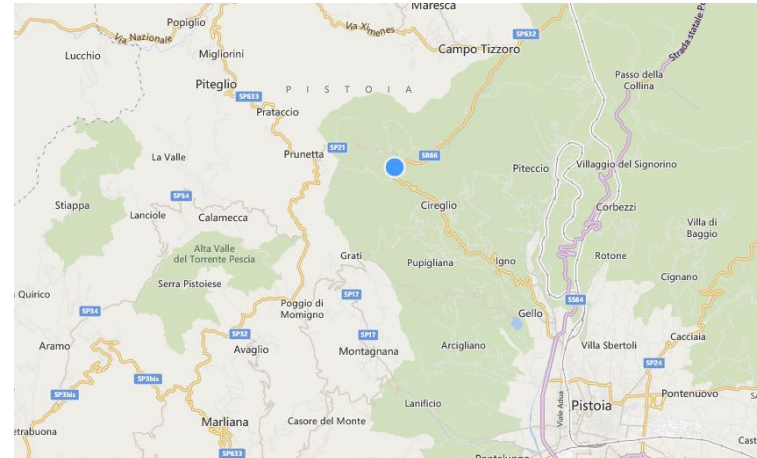
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

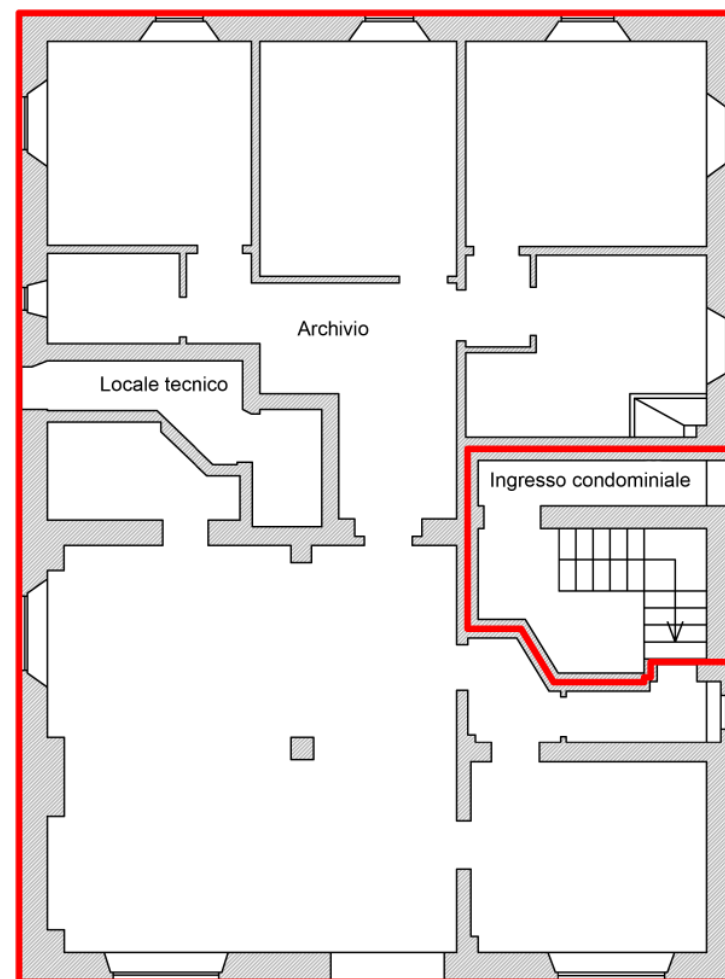
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile oggetto di valutazione è ubicato in Via Modenese 664 a Le Piastre, località montana e frazione del comune di Pistoia, posta all'altezza di 740 m s.l.m., a 14 km a nord-ovest della città. La frazione è raggiungibile grazie a via Modenese, strada provinciale che collega la parte superiore di Pistoia con la frazione di Le Piastre.



PIANTE



CONSISTENZE

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie
PT - Piano Terra	Locale tecnico	9,20
PT - Piano Terra	Archivio/deposito	94,80
PT - Piano Terra	Uffici	94,00
TOTALE MQ		198,00

DESCRIZIONE

L'immobile in esame risulta composto da un locale regolare a pianta rettangolare posto al pian terreno, il tutto facente parte di un condominio composto da tre piani fuori terra. L'immobile è caratterizzato da tre aperture sul prospetto principale tra cui l'ingresso principale posto al centro su Via Modenese. Nell'apertura a sinistra è presente lo sportello ATM. Sul prospetto occidentale sono presenti quattro aperture tra cui un'entrata secondaria che conduce al locale tecnico; a nord sono presenti 3 aperture ed infine sul prospetto orientale tre, di cui una molto più piccola rispetto alle precedenti. Internamente il pian terreno si articola su 6 vani principali, più quattro vani accessori che comprendono i servizi igienici, un disimpegno, un magazzino e l'entrata secondaria che conduce ai servizi tecnici. La parte inferiore dell'immobile è adibito a ufficio, mentre la parte superiore ad archivio.

Lo stato manutentivo esterno dell'immobile è sufficiente. Per quanto riguarda lo stato manutentivo interno bisogna distinguere le due aree; l'area che da sul fronte principale adibita ad ufficio presenta buone condizioni manutentive (pavimento e rifiniture in buone condizioni e presenza di un impianto di condizionamento sia per l'aria fredda che calda); mentre l'area adibita ad archivio situata nella parte posteriore dell'immobile presenta scarse condizioni manutentive: il pavimento differisce da quello della zona dell'ufficio ed in alcune camere risulta essere quello originario risalente a quando l'immobile aveva destinazione residenziale.

