



ARTA TERME (UD)  
via Roma, 2C



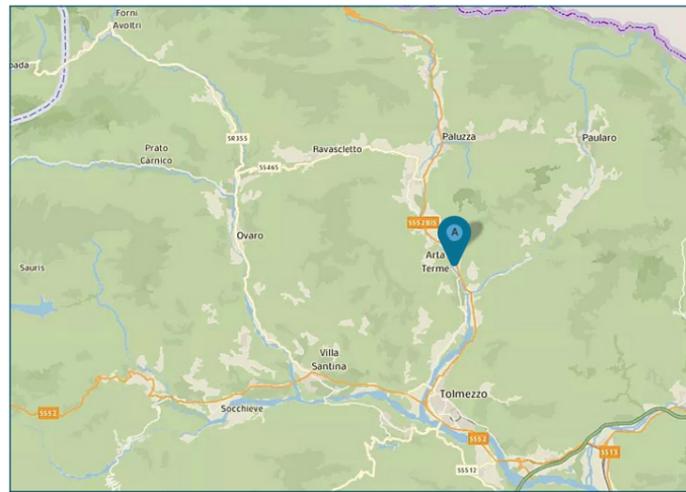
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

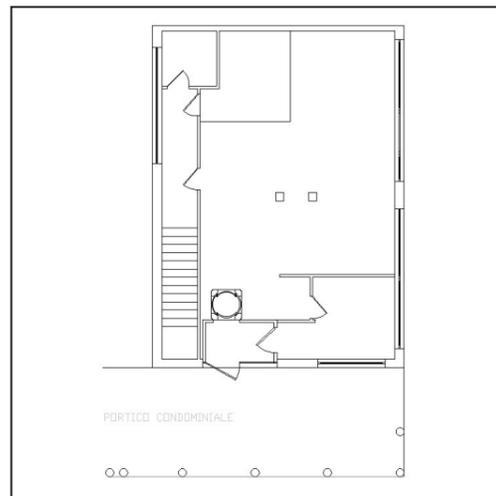
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

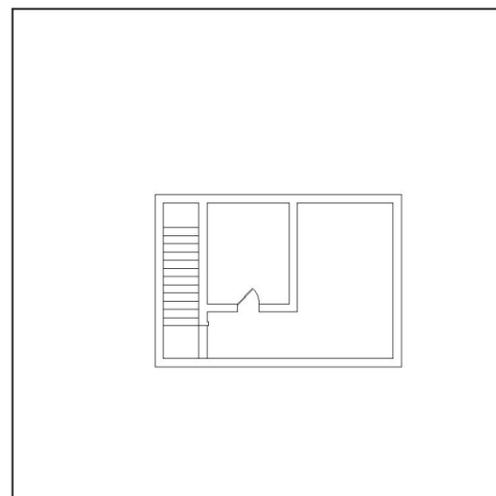
L'immobile è ubicato in via Roma, n. 2/C ad Arta Terme, comune italiano di circa 2.100 abitanti della provincia di Udine, posto a nord del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro del Paese, in prossimità della Scuola Secondaria e del Municipio. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '80 - '90, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici ed attività commerciali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della SS 52 che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A23, con l'uscita Amaro posta a 17 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico TPL FVG.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

| Piano  | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|--------|--------|---------|------------|-----------|
| S1, PT | 32     | 27      | 4          | C/1       |

## CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso           | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|------------------------------|--|
| S1               | Depositi / Archivi / Cantine | 45                                     |
| S1, PT           | Scale/ascensori              | 20                                     |
| PT               | Agenzia Bancaria             | 106                                    |
|                  | MQ AREE INTERNE              | 172                                    |

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un'unità immobiliare a destinazione commerciale posta al piano terra e primo interrato di un edificio condominiale a destinazione mista residenziale e terziaria, che si sviluppa su tre piani fuori terra ed un piano interrato. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a padiglione e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in materiali diversi ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene direttamente da ingresso pedonale tramite una porta metallica. L'immobile era precedentemente utilizzato come agenzia bancaria ed è disposto su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario e piano interrato ad archivio. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in c.a. e pietra naturale, non dotato di ascensore.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate e parzialmente ricoperte da rivestimento ligneo di colore verde; controsoffitto in legno ed illuminazione ad incasso.

Lo stato manutentivo e conservativo generale risulta discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale