



ALBA (CN)
corso Langhe, 8/D



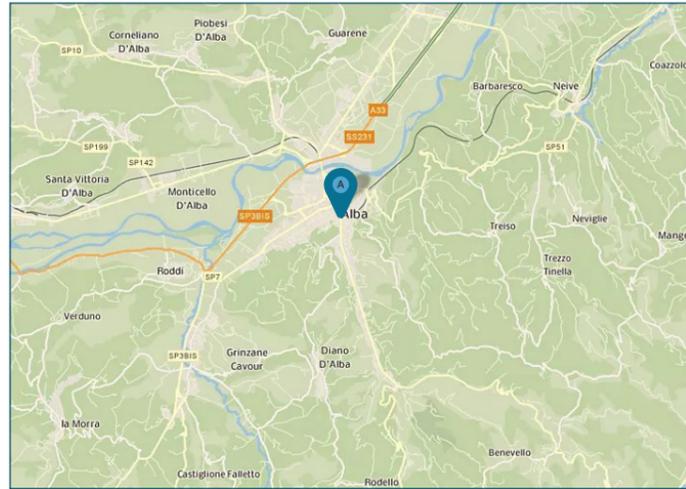
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

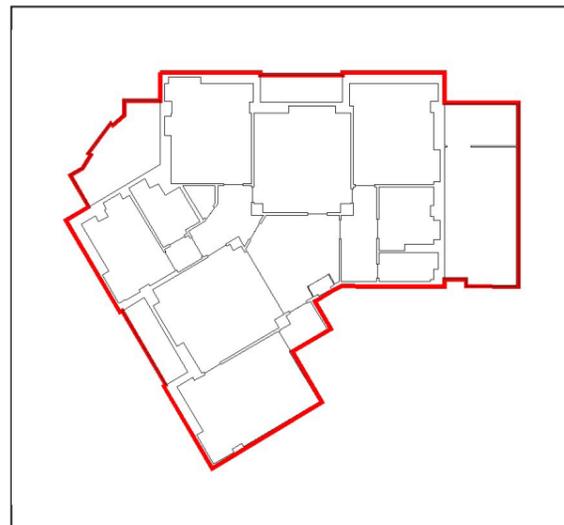
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

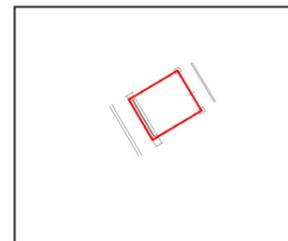
L'immobile in oggetto è ubicato in corso Langhe n. 8/D ad Alba, comune italiano di circa 31.400 abitanti della provincia di Cuneo, posto a nord/est del capoluogo di provincia. La zona in cui è inserito il bene, posta a ridosso del centro storico, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, di prima espansione, con fabbricati di 5-6 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 a servizi pubblici (Agenzia delle Entrate, Poste, Palazzetto dello Sport) e strutture ricettive. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di Corso Langhe (tratto della SP429) che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A33 Asti-Cuneo, l'uscita è posta a 4,5 km circa dalle proprietà. Inoltre, la zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite la strada SP3, prolungamento di Corso Europa. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (GRANDABUS), con fermate lungo corso Langhe e viale Giovanni Vico. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Asti-Alba, con la stazione situata in piazza Trento e Trieste, a 600 metri dalla Proprietà.



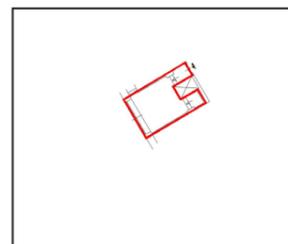
PLANIMETRIE



Piano primo



Piano interrato



Piano ammezzato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S2, P1	42	3168	65	A/3
PZ	42	3168	66	C/2

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S2	Depositi / Archivi / Cantine /	19
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	43
P1	Residenza	157
PZ	Depositi / Archivi / Cantine /	21
	MQ AREE INTERNE	240

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di 2 unità immobiliari: una delle unità ha prevalente destinazione d'uso a residenza e la rispettiva pertinenza posta al piano interrato (cantina), la seconda unità ha destinazione d'uso a deposito ed è posta al piano ammezzato; le porzioni fanno parte di un edificio angolare ubicato in corso Langhe che si sviluppa per sei piani fuori terra, oltre un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e klinker ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in legno e vetrocamera con avvolgibili ai piani superiori.

L'appartamento, ubicato al primo piano, è dotato di tre ampi balconi e cantina al piano interrato.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in parte in graniglia e in parte in parquet a mosaico; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato.

Il deposito, ubicato al piano ammezzato, è caratterizzato da finiture interne di buon livello: pavimentazione di tipo galleggiante; pareti perimetrali e soffitto intonacati e tinteggiati; serramenti in alluminio e vetrocamera.

Lo stato di manutenzione e conservazione del deposito è buono, mentre l'unità residenziale necessita di parziale ristrutturazione.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità ad uso deposito