



SIRACUSA (SR)
via Tripoli, 1



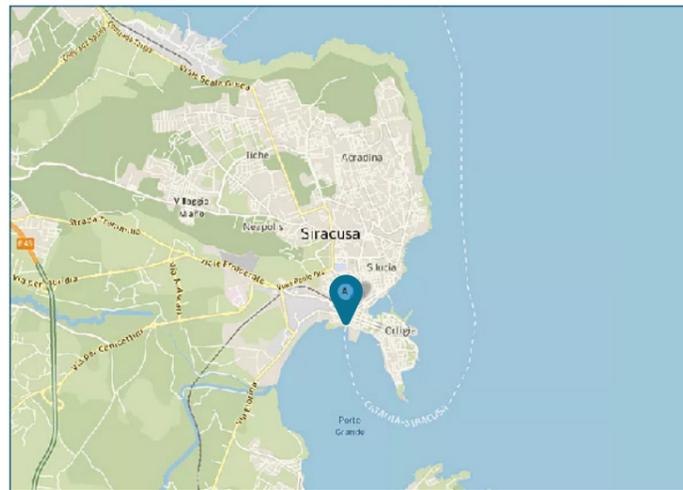
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Tripoli n. 1 a Siracusa, comune italiano di circa 118.000 abitanti, capoluogo di provincia. La Proprietà è ubicata in zona centrale della città, a poche decine di metri da corso Umberto I, asse viario centrale, che collega la zona semicentrale a Ortigia. La zona è a destinazione prevalentemente residenziale, con la presenza di locali commerciali e uffici, con tipologia edilizia prevalente consistente in edifici residenziali di antica costruzione e struttura in muratura portante, ma anche edifici condominiali pluripiano di più recente edificazione, e comunque risalenti agli anni '60/'70. Sono presenti anche servizi, sia pubblici che privati, come scuole, uffici pubblici e privati, strutture sanitarie, banche. La zona è facilmente raggiungibile attraverso viabilità urbana o mezzi pubblici, ed è ben collegata al resto della città. La disponibilità di parcheggio è sufficiente, anche se prevalentemente a pagamento. Siracusa risulta raggiungibile dall'autostrada E45 Catania-Rosolini, con ultima uscita attuale a Ispica/Pozzallo, e che da progetto dovrebbe raggiungere Gela. La stazione dista circa 500 metri dall'immobile. L'aeroporto internazionale di riferimento è il Fontanarossa di Catania, distante circa 65 km.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	167	5095	15	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi	16
PT	Agenzia Bancaria	344
PT	Caveau	51
PT	Depositi / Archivi	11
PT	Vani Tecnici	14
S1, PT	Scale/ascensori	7
MQ AREE INTERNE		443

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, distribuita ai piani terra e seminterrato di un edificio condominiale a prevalente destinazione residenziale e commerciale, risalente agli anni '60, che si sviluppa su 8 piani fuori terra ed un piano seminterrato.

Il fabbricato in cui ricade la Proprietà presenta struttura in cemento armato, con copertura piana e prospetti esterni intonacati e tinteggiati e rifiniti con piastrelle al livello del piano terra e del piano primo/ammezzato, con serramenti esterni in metallo con vetri antisfondamento al piano terra e misti ai piani superiori.

L'accesso avviene da ingresso pedonale posto lungo via Tripoli, attraverso una zona self/bancomat, delimitata da una porta metallica e vetri antisfondamento, da cui avviene l'accesso alla filiale vera e propria: al piano terra troviamo una zona destinata all'accoglienza dei clienti, con varie postazioni casse/consulenza, oltre a spazi comuni per l'attesa, sono poi presenti dei vani ufficio delimitati da pareti mobili, zona caveau con saletta annessa, un locale tecnico e i servizi igienici; il piano seminterrato è raggiungibile mediante un corpo scala interno, ed è composto esclusivamente da un piccolo vano, utilizzato come archivio/deposito.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres, rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto dotato di controsoffitto, in cui sono installati i corpi illuminanti e i fan coil per la climatizzazione degli ambienti.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale