



CATANZARO (CZ)
piazza Garibaldi

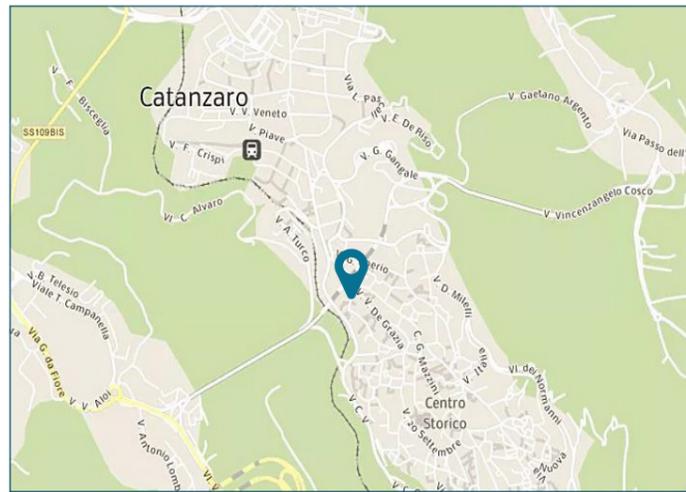
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

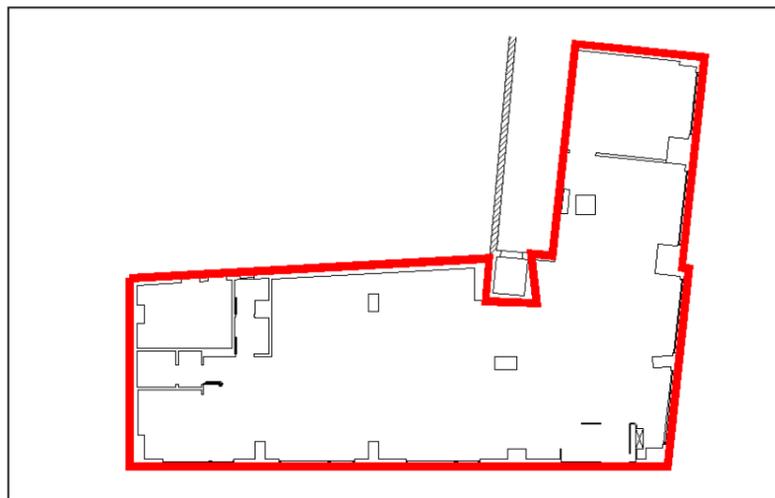
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza Garibaldi a Catanzaro, comune italiano di circa 85.600 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia. La Proprietà è ubicata in zona periferica rispetto al centro storico della città, ad angolo con via Zara nella località Lido, a poche centinaia di metri dal lungomare Stefano Pugliese. La zona ha un carattere prevalentemente residenziale, con la presenza di fabbricati di antica costruzione in muratura, oppure edificati in epoche più recenti, per lo più tra gli anni '70 e '80, con struttura in cemento armato. Sono presenti attività commerciali ai piani terra degli edifici e qualche ufficio. La zona è coperta da tutti i principali servizi, sia pubblici che privati, come scuole, uffici pubblici, banche, farmacie. L'immobile è facilmente raggiungibile attraverso viabilità urbana, ed è ben collegato alle varie zone della città. La disponibilità di parcheggio è sufficiente ed è presente il servizio di trasporto pubblico. Catanzaro risulta raggiungibile dalla E90, che collega la città a Reggio Calabria, e dalla SS106. L'aeroporto internazionale di Lamezia Terme è ubicato a circa 40 km in direzione ovest, mentre l'aeroporto di Crotona è a circa 52 km. La stazione Catanzaro Lido si trova a circa 1,5 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	102	159	65	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	215
PT	Vani Tecnici	12
	MQ AREE INTERNE	227

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata al piano terra di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '70, che si sviluppa su sei piani fuori terra.

Il fabbricato in cui ricade la Proprietà presenta struttura in cemento armato, con copertura mista, piana e a falde inclinate e prospetti esterni in parte intonacati e tinteggiati e in parte rifiniti con lastre di marmo (al livello del piano terra) e piastrelle di ceramica di colore blu (ai piani superiori), con serramenti esterni in metallo con vetri antisfondamento al pian terreno e misti ai piani superiori, per lo più a destinazione residenziale.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via Zara, attraverso una porta girevole di sicurezza dotata di vetri antisfondamento. L'unità è distribuita su un unico piano, è composta da un'area destinata all'accoglienza dei clienti e vari uffici suddivisi da pareti mobili in vetro, servizi igienici, zona archivi e locale tecnico.

Le finiture sono contraddistinte da: pavimenti in marmo; 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