



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Carlo Poma, 47 – 20129 Milano

Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO



ALBA ADRIATICA
Viale della Vittoria, 93



INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

La proprietà in oggetto ricade nel Comune di Alba Adriatica nella provincia di Teramo e più precisamente ad angolo tra Viale della Vittoria e Via Fratelli Bandiera.

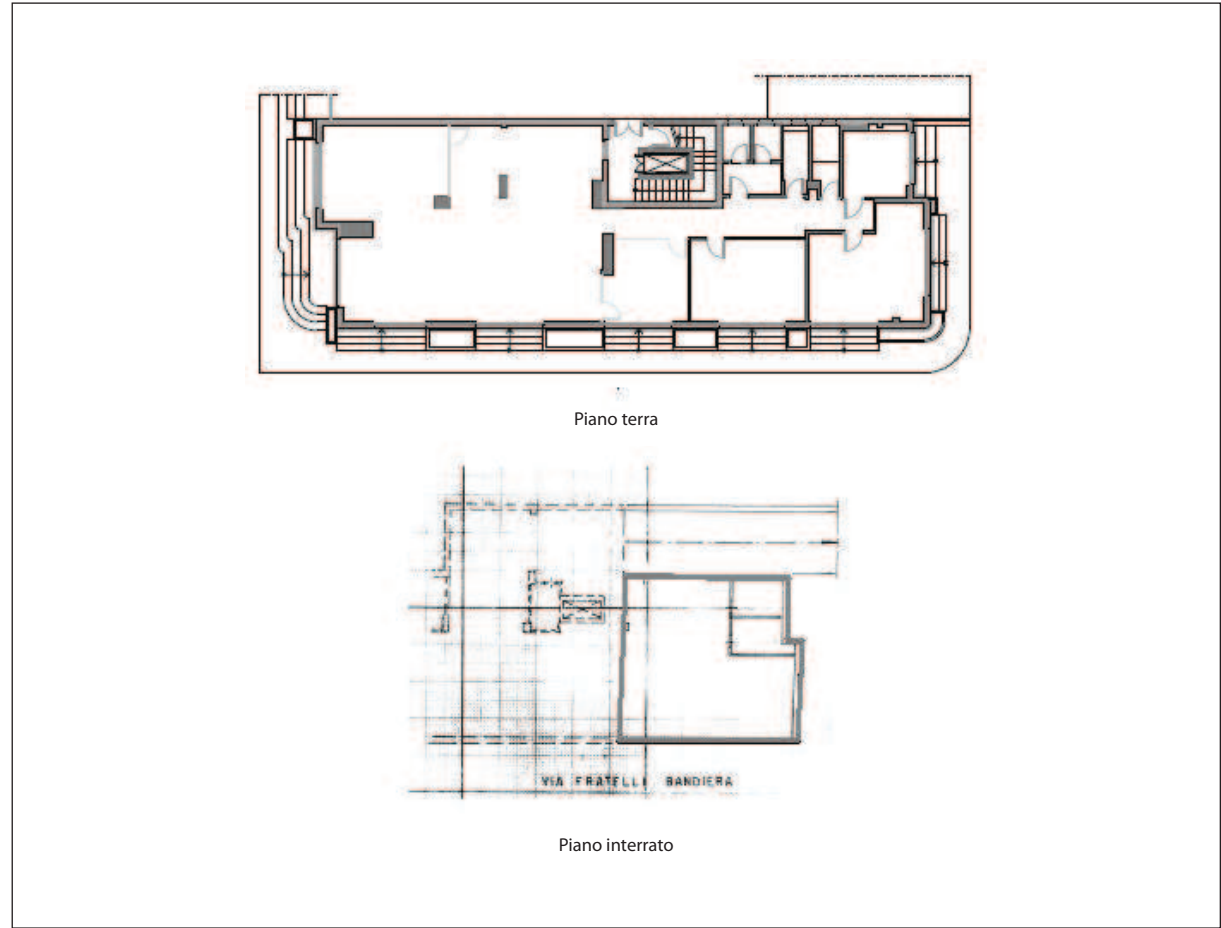
Il contesto urbano in cui si trova la proprietà è composto da immobili eterogenei per età e tipologia costruttiva, caratterizzati da porzioni commerciali al piano terreno e abitazioni ai livelli superiori. In particolare si può affermare che il bene in oggetto presenta una buona visibilità in quanto è posizionato ad angolo tra l'asse principale di penetrazione di Via della Vittoria e l'asse secondario di Via Fratelli Bandiera. Anche se l'ampiezza delle strade risultano limitate, l'accessibilità al bene può ritenersi sufficiente, così come la possibilità di parcheggio anche non a pagamento.



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
0 - Piano Terra	Agenzia Bancaria	230,5
S1 - Primo Interrato	Depositi / Archivi / Cantine /	78,2
TOTALE MQ		308,7

PIANTE



DESCRIZIONE

La proprietà in oggetto riguarda un locale commerciale facente parte del piano terra ed interrato di un condominio residenziale, ubicato in una zona semicentrale di Alba Adriatica (TE) e più precisamente in Viale della Vittoria n. 93.

Il fabbricato si sviluppa su quattro livelli f.t. ed un piano interrato e risulta delimitato su tre lati con le vie limitrofe. I prospetti esterni sono caratterizzati dalla disposizione regolare delle finestre, dall'aggetto orizzontale dei balconi, e dal contrasto tra l'intonaco liscio delle superfici murarie ed il cemento armato lasciato a vista di alcuni degli elementi costruttivi.

L'edificio presenta un sistema costruttivo composto da travi e pilastri in cemento armato, murature di tamponamento in laterizio, e copertura a falde inclinate.

All'interno la proprietà presenta un impianto planimetrico rettangolare che si sviluppa per tutto il piano terra del fabbricato; il layout di piano appare funzionale, per l'ex utilizzo ad agenzia bancaria, pertanto risulta composto da due differenti aree di utilizzo, di cui un grande ambiente aperto dedicato agli ex sportelli bancari ed uno più riservato occupata dagli ex uffici, sala riunione, archivio, servizi igienici, e locali tecnici. Lo stato conservativo generale è sufficiente.



Vista interna della proprietà