



LA SPEZIA (SP)
Viale Italia, 162
Sub 110



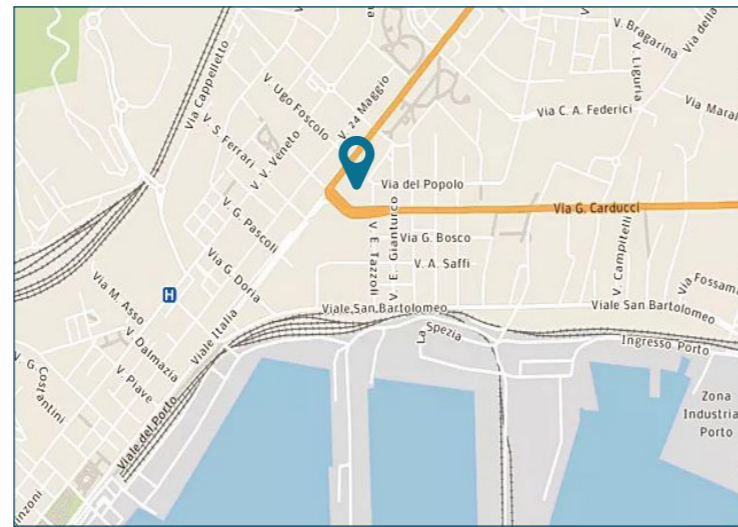
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
www.proprieta.intesasanpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

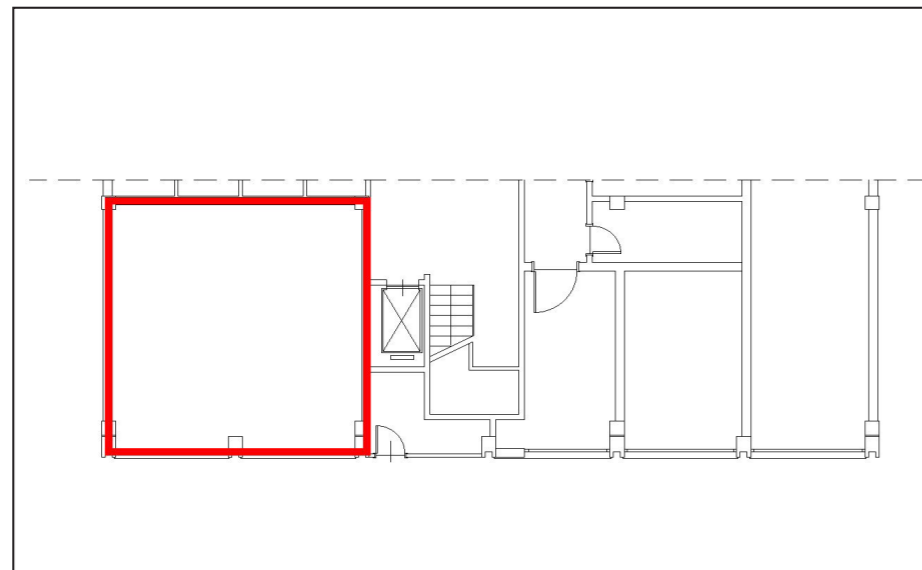
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

La porzione immobiliare in oggetto è parte di un più ampio edificio ubicato nella città di La Spezia, importante nodo viario, ferroviario e portuale del territorio ligure di levante. Più precisamente, l'immobile si trova in Viale Italia, nei pressi dell'incrocio con Via Carducci, in zona semicentrale posta a breve distanza dall'importante area direzionale dove sono presenti i principali uffici amministrativi territoriali. Viale Italia, rappresenta la principale arteria viaria della città che si sviluppa da nord est a sud ovest fino al centro storico cittadino. La zona in cui è inserita la proprietà presenta un tessuto urbano di tipo misto caratterizzato dalla presenza di alcuni edifici terziari oltre che da edifici residenziali di altezza compresa tra i 6 e i 9 livelli fuori terra con numerose attività commerciali di media e piccola dimensione poste ai piani terra. La viabilità circostante è congestionata dall'alto flusso veicolare, la possibilità di parcheggio è fortemente limitata alle aree di sosta lungo Viale Italia mentre il servizio di collegamento pubblico è garantito dai mezzi di superficie comunali con fermate sulla via principale.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano interrato

DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------|--------|---------|------------|-----------|
| S1 | 41 | 655 | 110 | C/6 |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|--------------------|--|
| S1 | Box | 53 |
| MQ AREE INTERNE | | 53 (mq) |

DESCRIZIONE

La proprietà in oggetto è costituita da una porzione immobiliare ad uso box, che fa parte del piano primo interrato di un condominio ubicato nel Comune di La Spezia e più precisamente in Viale Italia n.162.

L'unità immobiliare in esame è un box doppio ottenuto dall'unione di due box singoli affiancati e con doppia porta basculante a cui è stata rimossa il tavolato di separazione, si sviluppa con un impianto planimetrico regolare di forma rettangolare, con un'altezza interna pari a 2,60 m. Lo schema funzionale dei locali ad uso autorimessa della piastra al livello seminterrato dell'edificio è composto da un ampio ingresso carrabile posto in Via Enrico Tazzoli, da un lungo corsello di servizio, e dalle autorimesse disposte lateralmente sia di tipo singolo che doppio, tutte dotate di basculante in metallo, al piano interrato è possibile accedere anche agevolmente dagli ingressi dei corpi scala posti al piano terreno dove sono presenti ascensore e scala di collegamento.

In linea generale all'interno del box sono presenti le seguenti finiture di materiali: pavimentazione realizzata in piastrelle clinker ceramico rosse in monocottura, soffitti e tavolati intonacati e tinteggiati, plafoniere d'illuminazione con lampade al neon fissate sul soffitto, infisso tipo basculante in metallo zincato non verniciato.

La dotazione impiantistica all'interno dell'unità ad uso uffici comprende:

- impianto elettrico del tipo a vista, con canaline e prese in pvc, quadretto generale con magnetotermico di sicurezza (attualmente scollegato dal quadro generale);
- comando di apertura automatica della cancellata condominiale di servizio alla rampa carrabile.



Vista interna box



Vista interna box