

Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano  
[www.proprieta.intesaspaolo.com](http://www.proprieta.intesaspaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

VERBANIA (VB)  
Piazza Pedroni, n.1



INTESA  SANPAOLO

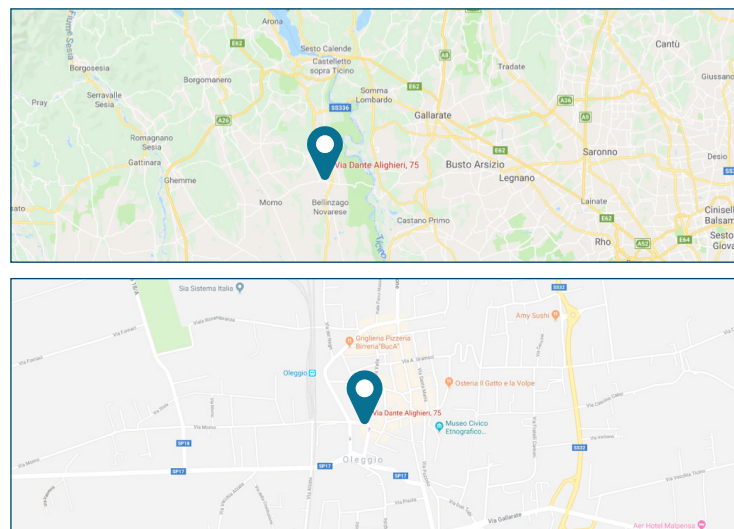


## UBICAZIONE

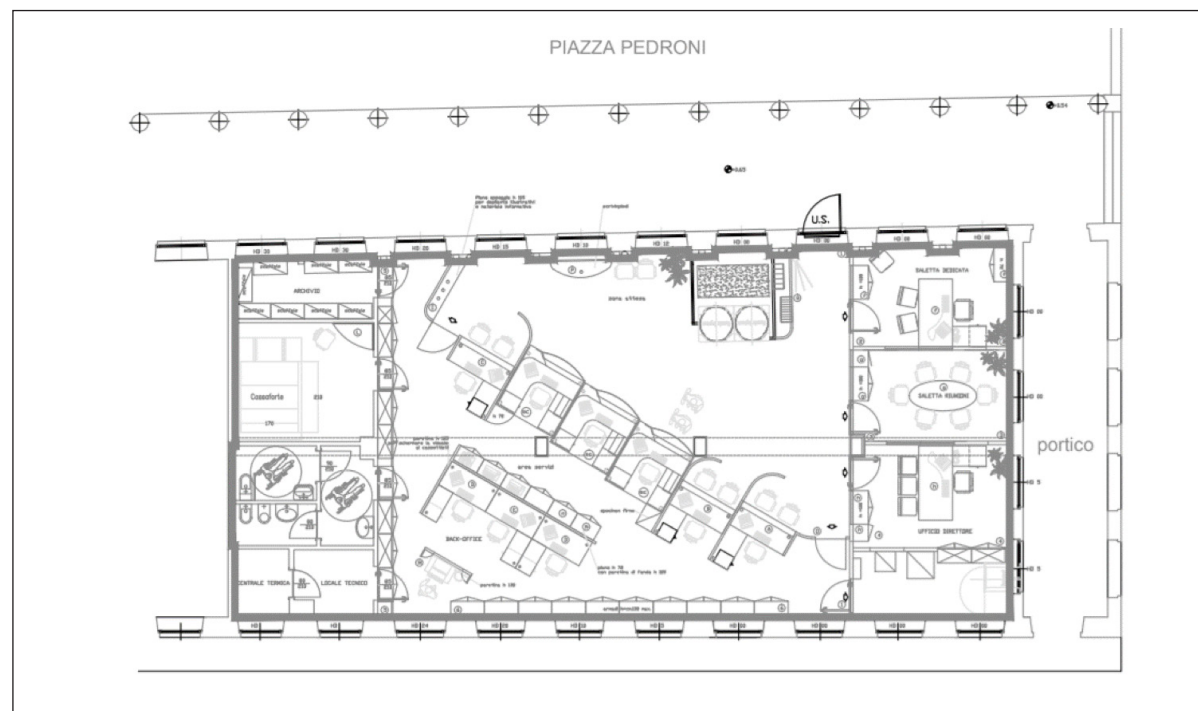
L'asset è ubicato nel comune di Verbania, Piazza Pedroni, n.1, Località Pallanza, in posizione centrale ed in prossimità del lago, con buona dotazione di servizi primari al cittadino.

Verbania (VB) è un comune italiano di 30.814 abitanti capoluogo della provincia di Verbania-Cusio-Ossola in Piemonte. Il territorio comunale si estende da un'altitudine che va dai 197 metri sulle rive del lago, a 693 metri sulla cima del Monte Rosso; la maggior parte del centro abitato si estende da 200 a 400 metri, con buona parte del territorio comunale coperto da boschi. La città di Verbania (VB) è raggiungibile per mezzo dell'autostrada A26 "Genova Voltri / Gravellona Toce", attraverso l'uscita Gravellona Toce, seguendo poi la Strada Statale 33 del Sempione.

La stazione di Verbania-Pallanza della linea ferroviaria Domodossola-Milano è posta nei pressi della frazione verbanese di Fondotoce a circa 10km dall'asset. L'attracco per i traghetti in grado di trasportare veicoli, merci e persone, verso Laveno-Mombello, sulla sponda lombarda del lago si trova nella frazione di Intra a circa 3km.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

## DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Verbania, l'unità è così accatastata:

- Foglio n.81, Particella n.47, Sub n.36; Verbania, Piazza Carlo Pedroni, 1 Piano T, int. 1; categoria D/5; rendita catastale Euro: 5.940,00.

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
T	UFFICIO	280
TOTALE		280

## DESCRIZIONE

L'unità immobiliare costituisce porzione di fabbricato che si sviluppa su due piani fuori terra; il piano terra è destinato ad attività commerciali / uffici mentre il piano primo ad abitazioni.

Nello specifico l'unità al piano terra è destinata ad Istituto di Credito e si compone di ingresso con sportelli, area uffici, bagno con anti-bagno, un locale per l'archivio e saletta riunione.

Il fabbricato è costruito con struttura portante in cemento armato, copertura a falde, facciate intonacate, infissi esterni in alluminio. Tutto il fabbricato è caratterizzato da elementi di pregio architettonico e si trova in buono stato manutentivo.



Esterno



Interno



Interno



Interno