



COSENZA (CS)
Corso Mazzini ang. via Brenta



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

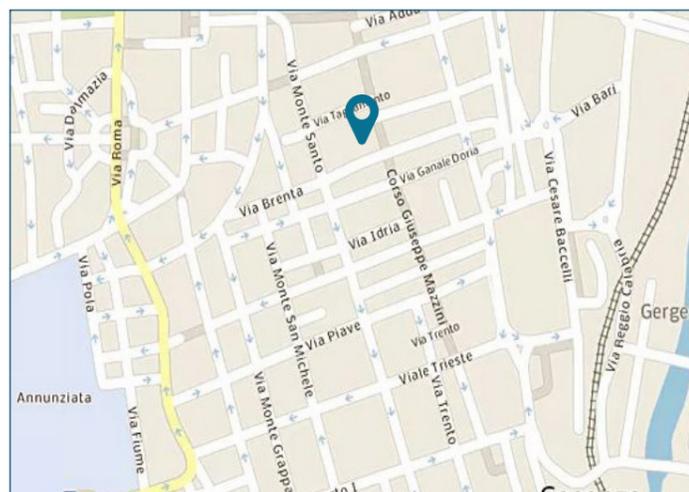
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

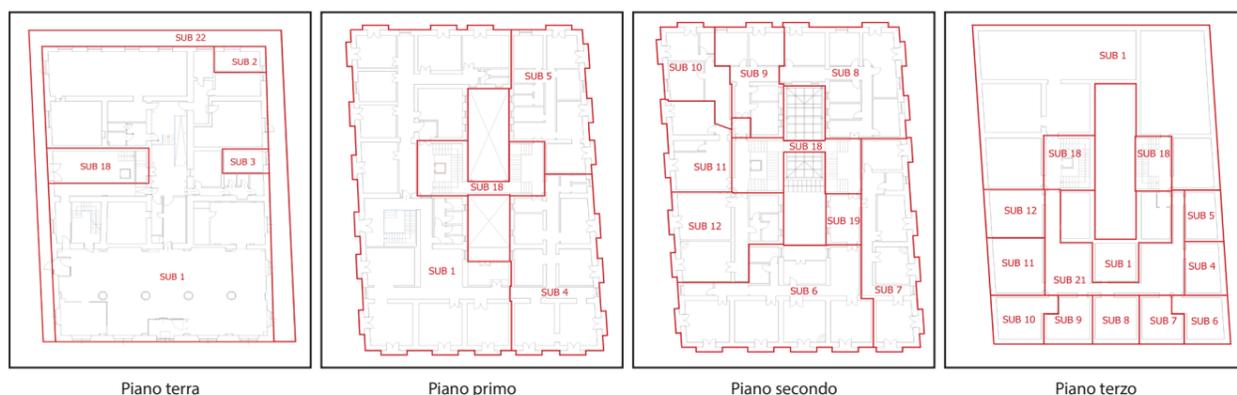
UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro storico di Cosenza, capoluogo dell'omonima provincia, che conta una popolazione di quasi 63.700 abitanti.

L'immobile in oggetto è sito in Corso Giuseppe Mazzini uno degli assi commerciali più importanti considerata la via dello "shopping" cittadino. La zona, a destinazione prevalentemente residenziale, è caratterizzata dalla presenza di edifici di antica costruzione, ma anche di palazzi pluripiano condominiali più recenti, risalenti per lo più agli anni '60/'70, con negozi ai piani terra dei fabbricati e uffici. La zona è facilmente raggiungibile attraverso viabilità urbana o mezzi pubblici, Corso Mazzini è pedonale e la presenza di parcheggio in zona è complessivamente carente. Cosenza risulta raggiungibile dall'autostrada A2 del Mediterraneo, che collega la città a Reggio Calabria e alle regioni a nord, come Campania e Basilicata. La stazione dista circa 2,8 km dall'immobile. L'aeroporto di Lamezia Terme dista circa 70 km in direzione sud.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-P1-P3	13	140	1	D/05
P1-P3	13	140	4	A/10
P2-P3	13	140	5-6-7-8-9-10-11-12	A/02
PT	13	140	3	C/02
PT	13	140	2	D/07
PT-P1-P2-P3	13	140	18-19-20-21-22	BCNC

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	882
PT	Caveau	44
PT	Vani Tecnici	38
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	45
P1	Residenza	136
P1	Uffici	721
P1	Vani Tecnici	10
P2	Balconi Terrazzi Chiostrine	44
P2	Residenza	858
P3	Depositi / Archivi / Cantine /	787
PT-P1-P2-P3	Scale/ascensori	453
	MQ AREE INTERNE	4.019 (mq)
PT	Area Esterna Scoperta (Sub 22 BCNC)	220

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un edificio cielo-terra, a destinazione mista, commerciale, direzionale e residenziale risalente approssimativamente agli anni '40, che si sviluppa su 4 piani fuori terra.

Il fabbricato in cui ricade la proprietà presenta struttura in muratura portante, con copertura in legno a falde inclinate e prospetti esterni intonacati e tinteggiati, con serramenti esterni in metallo con vetri antisfondamento al piano terra e in legno ai piani superiori.

Il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso, il piano primo è utilizzato prevalentemente come ufficio ad eccezione di una unità immobiliare residenziale, il piano secondo ospita n° 7 appartamenti con dimensioni che variano dai 66 mq ad un massimo di 229 mq, mentre al piano terzo (sottotetto) sono stati ricavati locali deposito e cantine di pertinenza delle unità residenziali poste ai piani sottostanti.

L'accesso al piano terra dell'edificio avviene da Corso Mazzini mentre l'ingresso condominiale è posto lungo via Brenta; il collegamento verticale è garantito da un unico copro scala dotato di ascensore.

Le finiture della componente ex agenzia bancaria ed uffici sono contraddistinte da pavimenti in laminato/parquet e marmo, da rivestimenti e in ceramica nei servizi igienici, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate e controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi.

Le unità residenziali presentano finiture omogenee e caratterizzate da pavimenti in parquet, rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi igienici, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, porte interne e infissi esterni in legno. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità residenziale