



TORINO (TO)
via Rosario di Santa Fè, 37



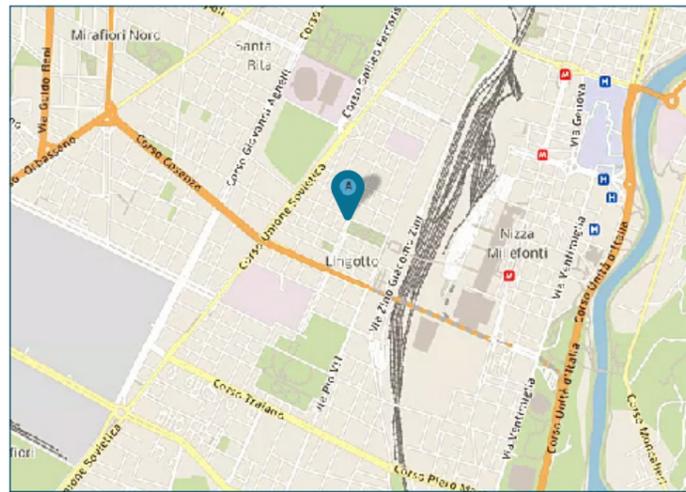
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in posizione angolare tra via Rosario di Santa Fè e via Tunisi a Torino, comune italiano di circa 900.000 abitanti, capoluogo della Regione Piemonte. La Proprietà è ubicata in una zona semicentrale a sud del nucleo urbano di Torino, in prossimità di Piazza Tancredi Galimberti e della passerella pedonale che oltrepassando il tracciato ferroviario collega la piazza al "Lingotto". Il fabbricato, disposto in posizione angolare, è inserito in un contesto prevalentemente residenziale non di pregio, di eterogenea tipologia edilizia ed epoca realizzativa (anni '50-'60), caratterizzato da edifici di 5-6 piani fuori terra, oltre ad una cospicua presenza di attività commerciali ai piani terra dei medesimi; la zona in occasione delle olimpiadi invernali era stata oggetto di numerose nuove realizzazioni (villaggio Olimpico, passerella pedonale) e di riqualificazione urbana. Buona l'accessibilità al compendio e la disponibilità di parcheggio in zona.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S2, S1, PT, P1	1423	22	26	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S2	Cantine	34
S1	Caveau	36
S1	Depositi / Archivi	85
S1	Vani Tecnici	63
PT	Agenzia Bancaria	183
PT	Depositi / Archivi	8
P1	Balconi/Terrazzi	16
P1	Uffici	582
S1, PT, P1	Scale/ascensori	55
MQ AREE INTERNE		1.063

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità a destinazione agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, primo, primo interrato e secondo interrato di un edificio a destinazione mista residenziale, commerciale e terziaria, risalente agli anni '60 e che si sviluppa su 8 piani fuori terra e 2 piani interrati.

Il fabbricato ha struttura portante in cemento armato, pareti perimetrali in tamponature intonacate e tinteggiate a civile, aperture a nastro ai piani PT-P1 e regolari servite da balconi continui, infissi in alluminio verniciato con vetro camera, oltre a sistemi di oscuramento in PVC.

L'unità immobiliare risulta così distribuita: agenzia bancaria al piano terra; uffici al piano primo; archivi, caveau e locali tecnici al piano primo interrato; locali ad uso cantina al piano secondo interrato. I piani sono collegati mediante corpi scala, oltre ad un vano ascensore che collega il PT e il P1. Al piano secondo interrato si accede da parti condominiali.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazioni flottanti in linoleum (effetto granito), pareti perimetrali intonacate e tinteggiate a civile, controsoffittature in fibra minerale.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale