



MONFALCONE  
Via Cosulich, 113



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.  
Direzione Centrale Immobili  
Via Polesine, 13 – 20139 Milano  
[www.immobili.intesasanpaolo.com](http://www.immobili.intesasanpaolo.com)

Società del Gruppo  
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

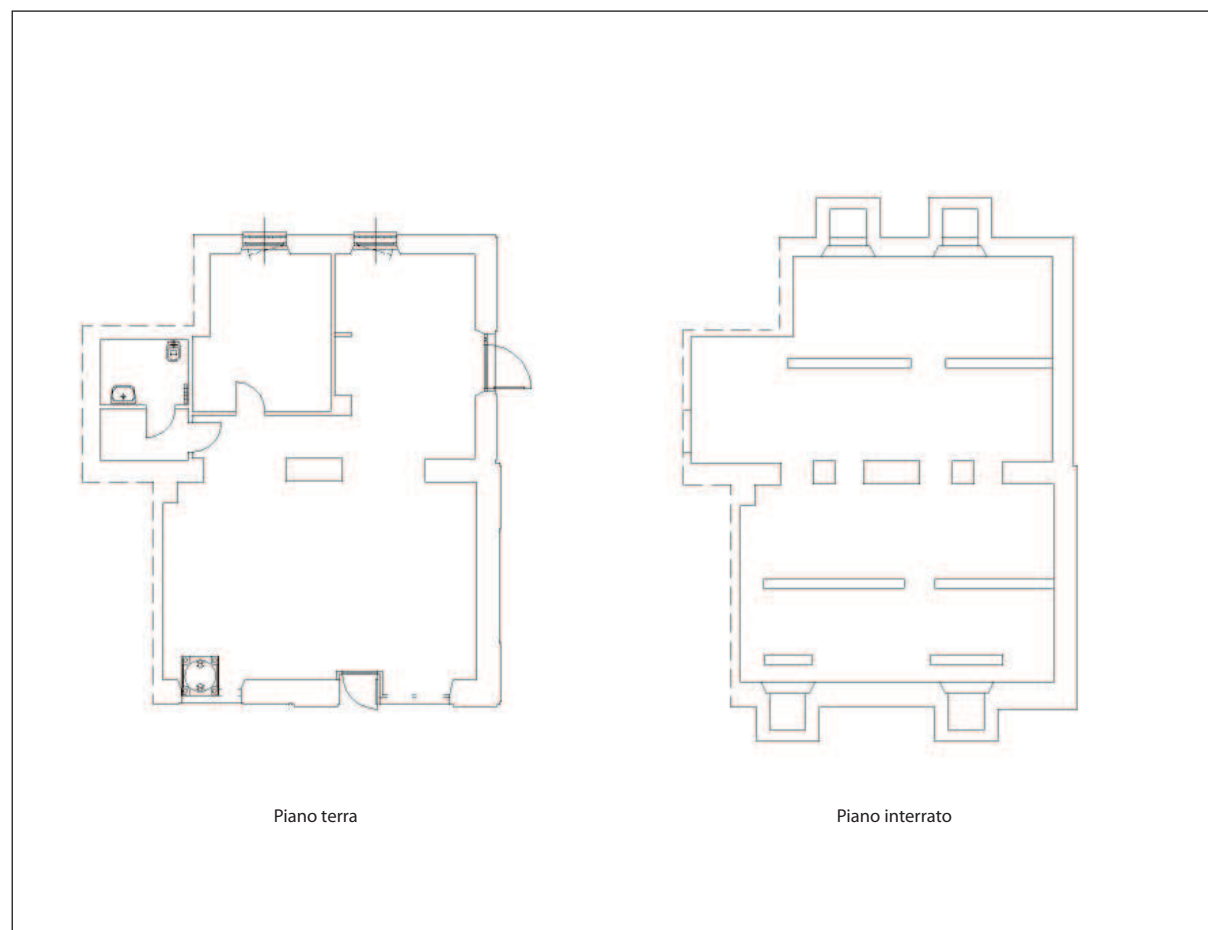
La porzione immobiliare in oggetto è ubicata all'interno di un edificio pluripiano d'epoca, al di fuori del centro storico di Monfalcone, nell'area adiacente al campo sportivo e ai cantieri navali della Fincantieri S.p.A., a poca distanza dall'incrocio con la Strada Provinciale n° 19 che conduce al centro storico e, più precisamente in Via Cosulich al civico 113.

Il contesto urbano è prevalentemente residenziale di tipo popolare, con presenza di commerciale al piano terreno, in edifici (per lo più d'epoca) di inizio novecento e livello qualitativo sufficiente, articolati generalmente su 2-3 piani fuori terra.

Non essendo ricompreso in un'area a traffico limitato, l'edificio risulta agevolmente raggiungibile con i mezzi privati, data l'ampia presenza di parcheggi a raso nelle immediate vicinanze e all'interno del cortile di proprietà; la zona è inoltre servita dalle linee del trasporto pubblico urbano.



## PIANTE



## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT - Piano Terra	Agenzia Bancaria	120
PT - Piano Terra	Posto auto	30
S1 - Piano Interrato	Depositi	117
TOTALE MQ		267

## DESCRIZIONE

La porzione immobiliare in oggetto è composta da una unità commerciale (ex filiale bancaria) e da locali ad uso archivio e deposito posizionati rispettivamente ai piani terra e interrato di un edificio d'epoca, risalente agli inizi del novecento, elevato su 3 piani fuori terra ed uno interrato. Completa la proprietà un posto auto collocato nell'area cortilizia pertinenziale.

Il fabbricato presenta una struttura in muratura portante, intonacata e tinteggiata, tetto a falde con copertura in coppi, i prospetti che danno sulla Via Cosulich, presentano elementi decorativi di tipo classico in buono stato manutentivo generale.

L'unità commerciale al piano terra è caratterizzata da pavimentazioni in grès porcellanato e in parte di tipo sopraelevato con pannelli in linoleum, controsoffittature in doghe metalliche, con elementi impiantistici inclusi, tramezzature realizzate in muratura di laterizio intonacata, infissi interni in alluminio.

Il piano interrato, accessibile dal vano scala condominiale, presenta pavimentazione in ceramica monocottura e/o battuto di cemento, pareti intonacate con illuminazione a lampade al neon.

Lo stato di manutenzione può complessivamente ritenersi discreto.



Vista interna della proprietà