



CASALE MONFERRATO
(AL)
via Magnocavallo, 23-25



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Carlo Poma, 47 – 20129 Milano

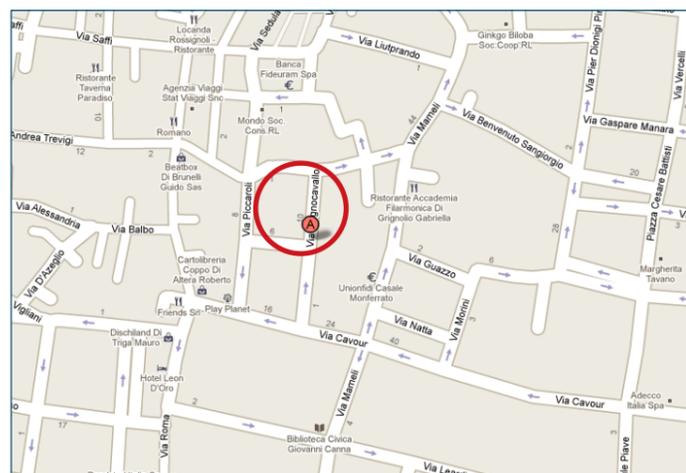
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

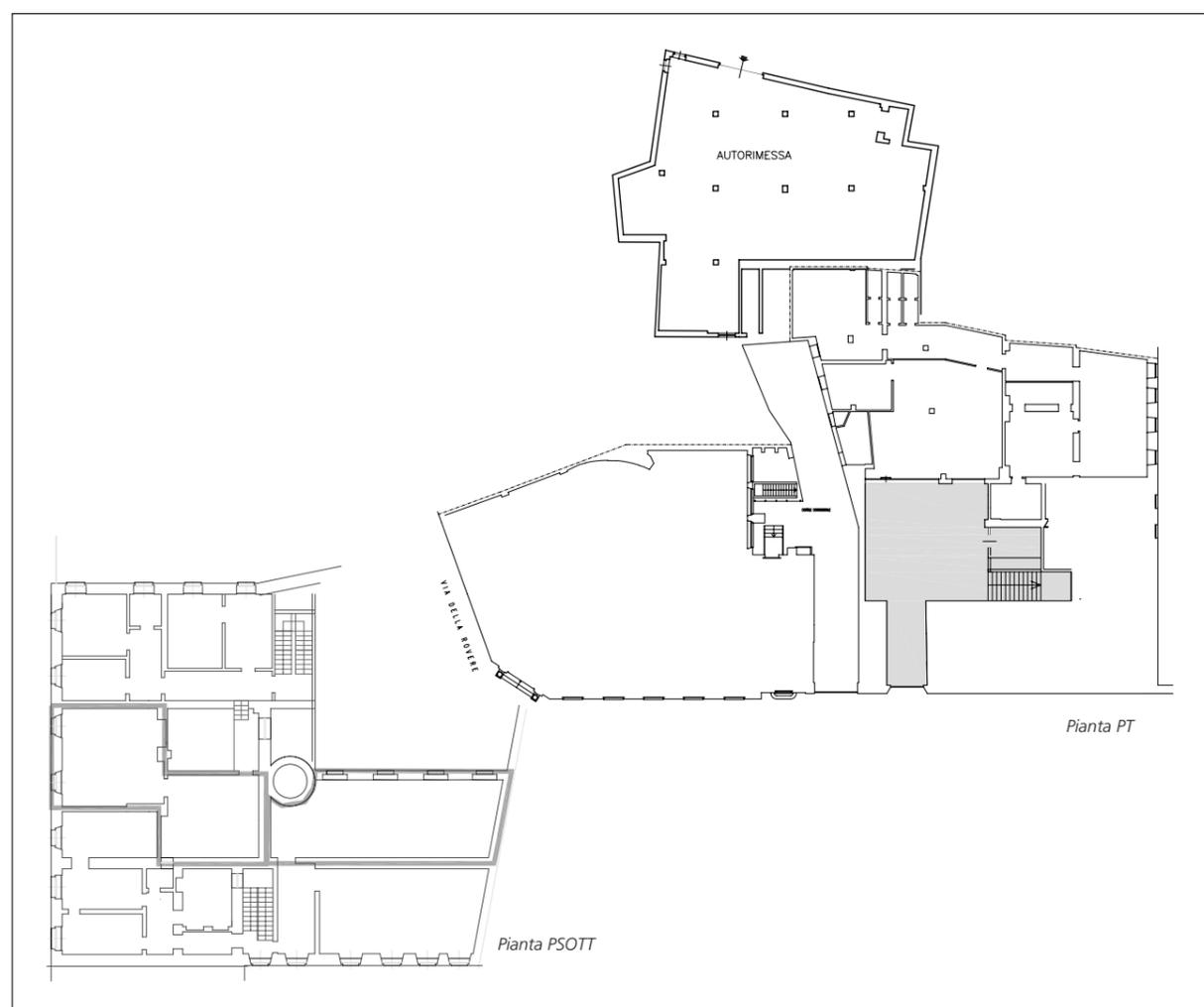
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'edificio che ospita le unità in oggetto è ubicato in zona centrale, in un'area dislocata nella zona pedonale e a traffico limitato, posto all'angolo tra Via Magnocavallo e Vicolo Morra. L'area è caratterizzata da un tessuto edilizio d'epoca, prevalentemente commerciale, terziario e direzionale. L'area rappresenta uno dei poli direzionali e commerciali di Casale Monferrato, caratterizzata da uffici, banche, attività commerciali legate al settore terziario, locali per il tempo libero con una minoranza di negozi al dettaglio, ricavati ai piani bassi, generalmente al piano terra, oltre agli uffici ai piani alti degli edifici posti lungo via; mentre la grande distribuzione è presente in aree dislocate sia in zona semicentrale che periferica, servendo l'intero territorio comunale. La zona in cui è collocato il cespite è servita da attrezzature pubbliche, scolastiche, religiose e aree a verde attrezzate. Da un punto di vista delle infrastrutture e dei trasporti, si segnala la presenza della fermata dei mezzi pubblici di superficie su gomma che transitano in zona e della stazione ferroviaria. L'ingresso all'autostrada si trova decentrato rispetto all'area in oggetto.



PIANTE



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	AUTORIMESSA	374,24
PT	UFFICI	371,47
PSOTT	SOFFITTE	164,77
TOTALE		910,48

DESCRIZIONE

La proprietà è definita da: una porzione immobiliare, utilizzata come ufficio ed archivio e deposito, posizionata al piano terra.

L'accesso diretto avviene dall'androne che affaccia su Via Magnocavallo, sul retro rispetto agli uffici della San Paolo Private, situati al piano terra.

Il basso fabbricato è destinato ad autorimessa ed è posizionato nel cortile dietro allo stabile che ospita l'agenzia bancaria.

La porzione immobiliare ha una distribuzione planimetrica costituita da: ingresso su disimpegno, sei vani, ripostiglio, servizi, grande atrio con accesso anche dal cortile interno.

L'autorimessa, che potenzialmente può ospitare circa 10 autovetture è costituita da un unico vano, accessibile dal Vicolo Morra, protetta da un portone sezionale azionato elettricamente. L'autorimessa è posizionata in modo adiacente rispetto agli altri locali oggetto di relazione, ma non sono in alcun modo collegati.

Le finiture della porzione sono costituite da: serramenti esterni in legno con persiane in legno; pavimentazione realizzata con moduli in pvc tipo "galleggiante" e in ceramica monocottura per i servizi, compartimentazioni interne realizzate con divisori finiti a gesso e tinteggiati ed in parte con pareti modulari attrezzate; serramenti interni in laminato sia con pannelli vetriati che chiusi e contro-soffittature con pennellature in gesso.

Nell'autorimessa invece le finiture sono costituite da: pavimenti in cemento liscio, portone sezionale elettrico e pareti tinteggiate.

Impiantisticamente presenti le usuali dotazioni.



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà