



STAZZANO (AL)  
via Fossati, 2-A



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

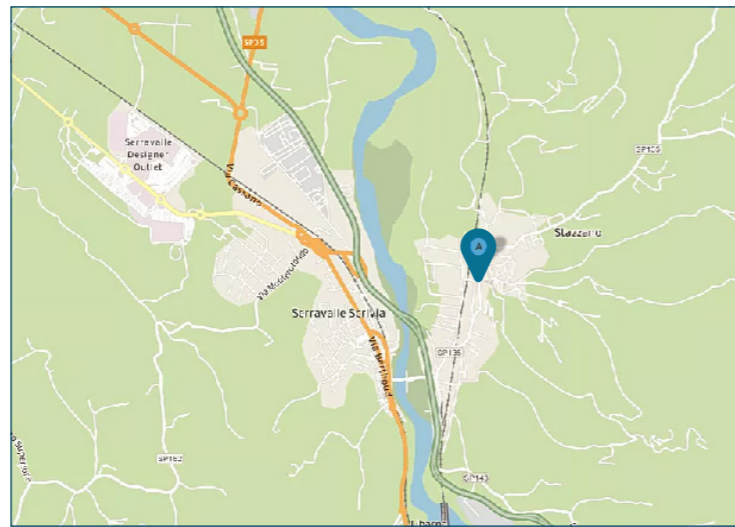
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

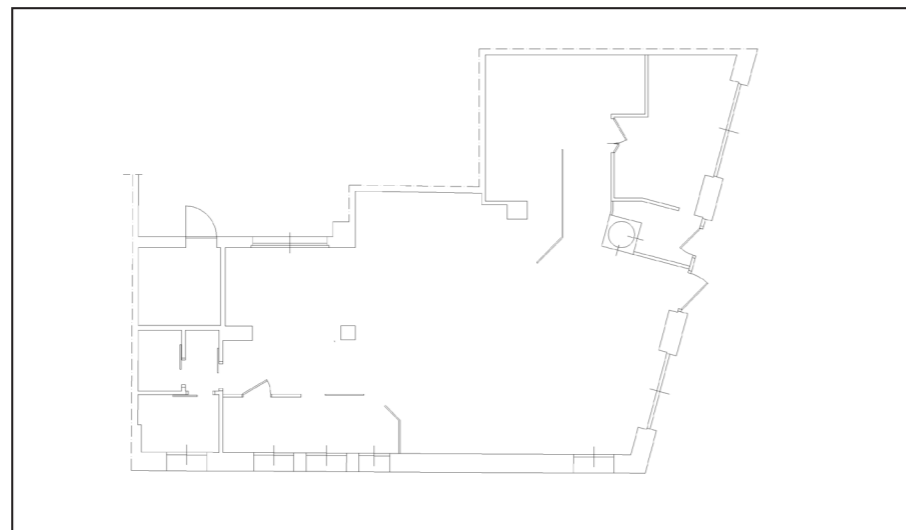


## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via A. Fossati n. 2A a Stazzano, comune italiano di circa 2.400 abitanti della provincia di Alessandria in Piemonte. Situato a levante del torrente Scrivia, si trova circa 36 km a sud-est del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nella parte nord, al limite del centro cittadino. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente a diverse epoche di costruzione, con fabbricati di massimo 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni servizi alla persona quali il palazzo comunale, l'ufficio postale, il Museo Civico di Storia Naturale e alcune attività commerciali quali ristoranti e pizzerie, edicola, autofficina. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Pietro Forni (tratto della SP143) che collega direttamente gran parte del centro cittadino ai comuni limitrofi. L'accesso all'autostrada A7 Milano-Genova, con l'uscita Serravalle Scrivia, è posta a 1,5 km circa dalla Proprietà. L'area risulta essere servita da linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo viale Regina Elena. Il paese non è collegato tramite servizio ferroviario, ma la stazione del vicino paese di Serravalle Scrivia è posta a soli 1,7 km.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	13	719	1	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	182
PT	Vani Tecnici	9
MQ AREE INTERNE		191

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, posta al piano terra di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '90, che si sviluppa su 4 piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura, con copertura a quattro falde e murature intonacate e tinteggiate, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al Piano Terra.

L'accesso alla Proprietà avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via A. Fossati, tramite una porta in vetro posizionata direttamente sul fronte strada.

L'unità è disposta su un unico piano, ed è costituita da un unico locale, con separazioni mobili interne; inoltre sono presenti tre locali di piccole dimensioni: ripostiglio, bagno e locale caldaia, quest'ultimo con accesso esterno.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista esterna unità direzionale



Vista esterna unità direzionale