



Vista esterna della proprietà



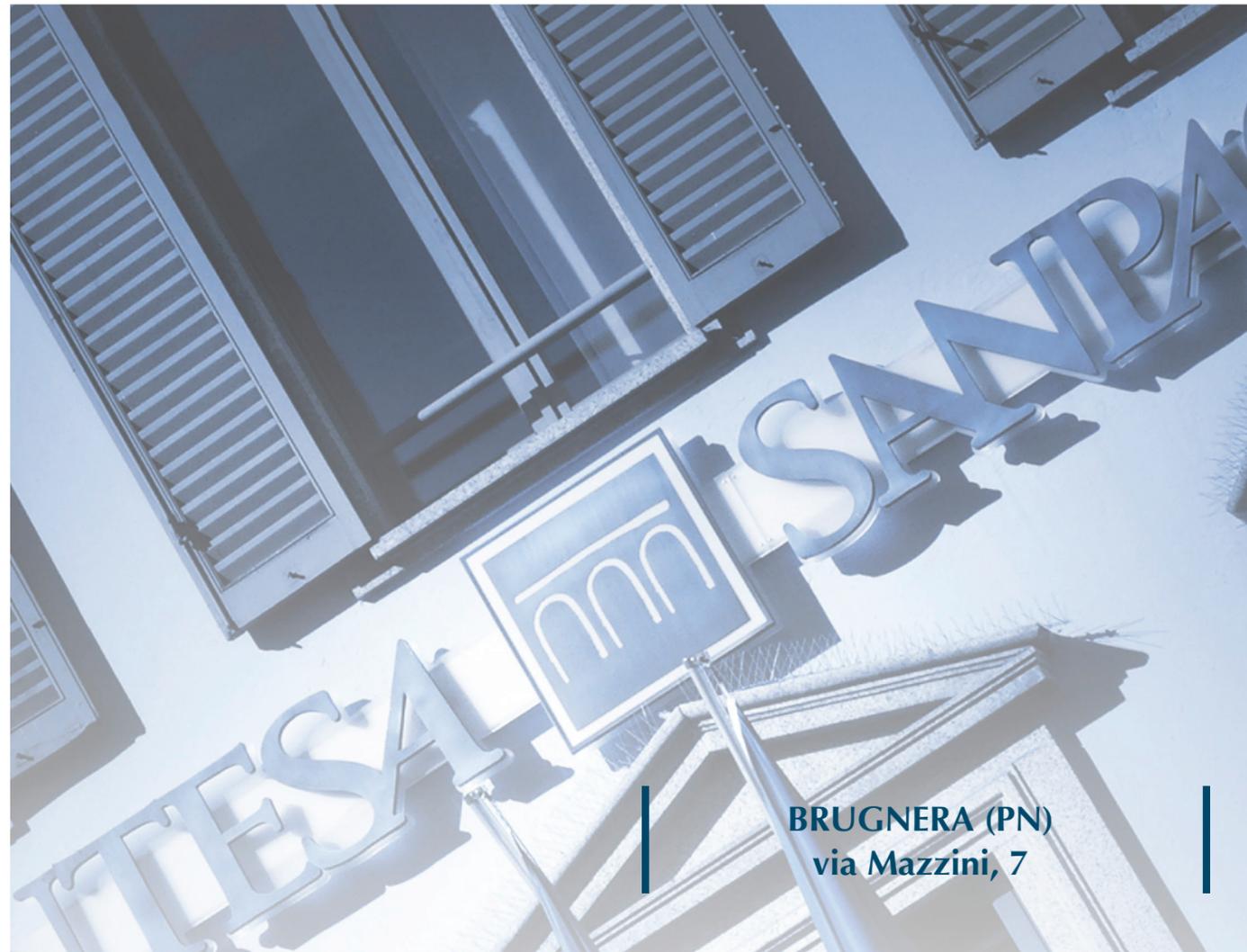
Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà



BRUGNERA (PN)
via Mazzini, 7



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.immobili.intesasampaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

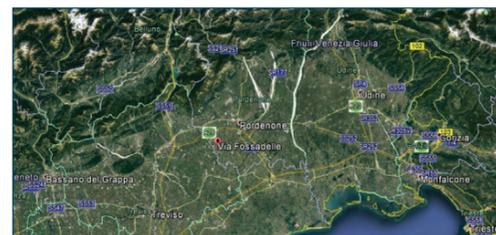
L'edificio che ospita l'unità in esame è ubicato nella prima periferia del comune di Brugnera e precisamente lungo la strada provinciale 67 nella frazione di Maron, tra via Fossadelle e via Giuseppe Mazzini.

La proprietà è inserita in un intorno urbano caratterizzato da un dominante uso residenziale pur annoverando qualche piccola presenza direzionale e commerciale. Le attività commerciali sono per la quasi totalità al dettaglio e di ristorazione e trovano posto al piano terra degli edifici mentre per la grande distribuzione occorre spostarsi nelle zone più esterne della cittadina. Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze attrezzature religiose ed impianti sportivi.

Nella frazione di Maron inoltre si segnala la presenza di alcune importanti industrie verosimilmente dedite alla produzione di arredo residenziale.

Buoni i collegamenti con il territorio limitrofo, garantiti principalmente da servizi di trasporto su gomma.

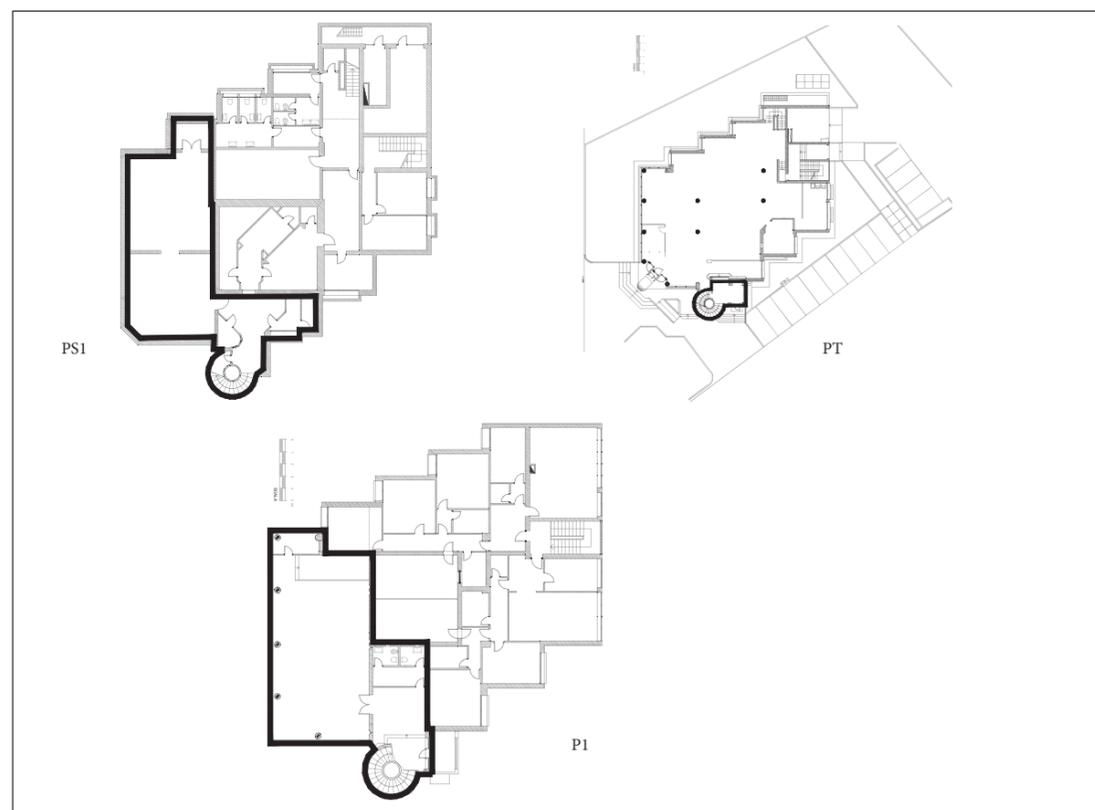
La zona risulta godere di buone disponibilità di parcheggio, anche lungo la stessa Via Fossadelle, che ospita numerosi stalli di sosta di tipo gratuito.



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq	Coefficiente di ragguaglio	Superficie commerciale mq
PS1	ARCHIVI	165,30	40%	66,12
PS1	COLL.VERTICALI	8,30	0%	0
PT	INGRESSO	13,10	100%	13,10
PT	COLL.VERTICALI	14,80	0%	0
P1	UFFICI	179,60	100%	179,60
P1	COLL.VERTICALI	14,80	0%	0
TOTALE		395,90		258,82

PIANTE



DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da una porzione immobiliare destinata alla cessione ad uso uffici ubicata a piano primo avente accesso autonomo da strada a piano terra e con vani accessori a piano interrato. I vari livelli sono collegati internamente tra loro tramite proprio vano scale. L'unità è inserita in edificio articolato su tre livelli, di cui due fuori terra, caratterizzato da una struttura portante in cemento armato e prospetti con ampie forometrie perimetrali tamponate con serramenti dalle ampie vetrate. Gli accessi alle due unità sono separati ed indipendenti. L'ingresso è prospiciente a via Fossadelle e usufruisce di una scala a chiocciola che permette di accedere al disimpegno ed ai locali del piano interrato; la stessa scala è utilizzata per raggiungere i locali del piano primo. un atrio, un'ampia sala riunioni, un piccolo archivio, antibagno e due wc. Il rivestimento della pavimentazione è in piastrelle di marmorino nel locale di ingresso a piano terra e in tutta la scala dal piano interrato al piano primo; la sala riunioni presenta una pavimentazione in listelli di legno, mentre l'archivio dello scantinato in piastrelle, come pure i pavimenti e rivestimenti dei bagni. Le pareti ed i soffitti presentano un rivestimento ad intonaco tinteggiate prevalentemente di colore bianco; all'interno della sala riunioni è stato posato un controsoffitto a struttura reticolare verosimilmente in legno tinta pastello a contenere gli impianti disposti a soffitto. I tramezzi interni sono realizzati in laterizio ed intonacati. I serramenti esterni sono in alluminio antisfondamento a taglio termico con doppia lastra di colore grigio chiaro, mentre i serramenti interni sono in legno tamburato con finitura legno a vista. Interni piano interrato - piano primo (porzione in cessione). Dal punto di vista della dotazione impiantistica, la porzione in cessione dispone di:

- impianto di illuminazione completo lampade al neon a filo soffitto, di frutti elettrici (interruttori, prese, borchie rete dati) e di un quadro elettrico in buone condizioni.
- impianto idrico/sanitario nei servizi igienici con boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria
- impianto antincendio interno con estintori; sono presenti uscite di sicurezza con segnaletica ed illuminazione di emergenza.

Attualmente tutti i tipi di fornitura ed erogazione energia sono dismessi.

Le condizioni manutentive della parte strutturale sono buone per l'intero fabbricato come quelle relative alla parte edile: Altrettanto buono risulta lo stato manutentivo delle finiture.

DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Brugnera, nell'ambito della provincia di Pordenone, l'unità immobiliare è identificata al Mappale n. 557 del Foglio n. 25 con il

- subalterno n.11, di categoria D/5, S1/PT/P1 con una rendita catastale di € 5.730,00 (porzione in cessione);