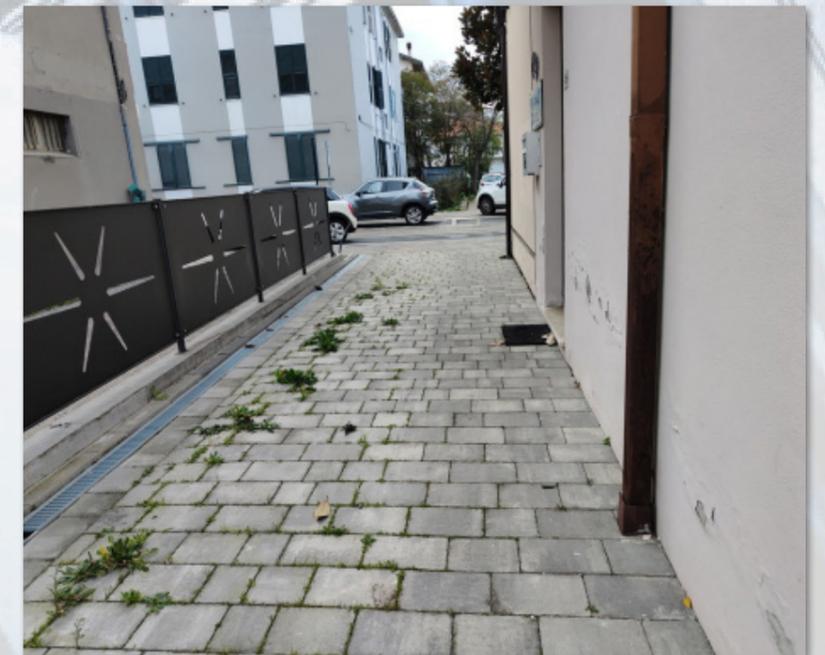




SAN GIOVANNI TEATINO (CH)
corso Italia, 109



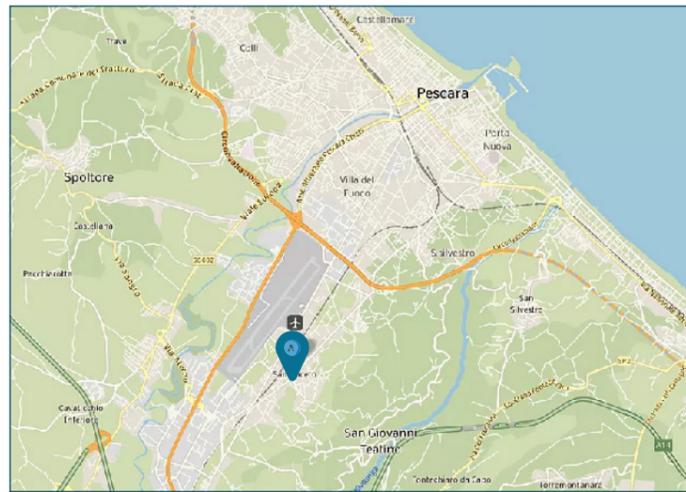
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

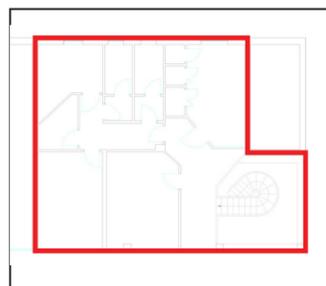
L'immobile è ubicato in corso Italia n. 109 a San Giovanni Teatino, comune italiano di circa 14.000 abitanti della provincia di Chieti. La proprietà è localizzata nella frazione di Sambuceto, la più popolosa del territorio comunale, sede del Municipio e delle principali attività economiche e industriali. Sambuceto si sviluppa lungo il fondovalle della Val Pescara, lungo la strada regionale 5 (via Tiburtina-Valeria) di collegamento con il territorio laziale fino a raggiungere la città di Roma. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano misto a prevalenza residenziale di recente impianto, con edifici risalenti agli anni '50/'70 del secolo ventesimo di 3-5 piani fuori terra di media qualità. Nelle immediate vicinanze sono presenti varie attività commerciali, poste al piano terra, dislocate lungo la via Italia; scarsa è la presenza di attività terziarie. La sosta veicolare è presente lungo le vie pubbliche e nel vicino parcheggio di via C.B. Cavour. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie al corso Italia direttamente collegato con viale A. Moro, il tratto cittadino della SS 5. Il raccordo autostradale Chieti-Pescara (E 80), con l'uscita a Sambuceto, dista circa 3 km dalla Proprietà. Dal raccordo è possibile immettersi all'autostrada A14 Adriatica (E55). L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico. La stazione di Pescara Centro dista circa 7 km dalla Proprietà.



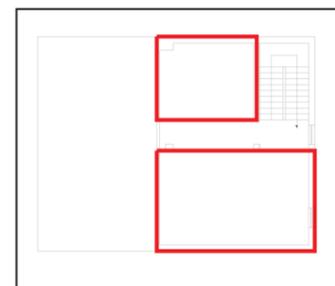
PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo



Piano terzo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P1, P3	11	827	8	D/05
PT	11	3559		F/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	225
PT	Caveau	5
P1	Depositi / Archivi	43
P1	Uffici	57
P1	Vani Tecnici	14
P3-Sottotetto	Depositi	63
PT, P1	Scale/ascensori	9
	MQ AREE INTERNE	417
PT	Area Urbana	37

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, primo e terzo (sottotetto) di un edificio a destinazione mista residenziale e terziaria, di complessivi tre piani fuori terra, oltre il piano sottotetto.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, tranne parte del piano primo caratterizzata dalla presenza di vetrata continua. Gli infissi sono in alluminio e vetro al piano terra e primo ed in legno ai piani superiori.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo corso Italia; il piano terra è caratterizzato da un locale open space; il piano primo ospita uffici, archivi e vani tecnici; il piano terzo (sottotetto) ospita anch'esso archivi. Il collegamento interno è garantito da un corpo scala interno ad uso esclusivo.

Completa la proprietà un'area urbana adibita a verde privato posta al piano terra adiacente alla porzione destinata a filiale. Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale