



APRIGLIANO (CS)  
via Carmelo Calvelli, 5



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

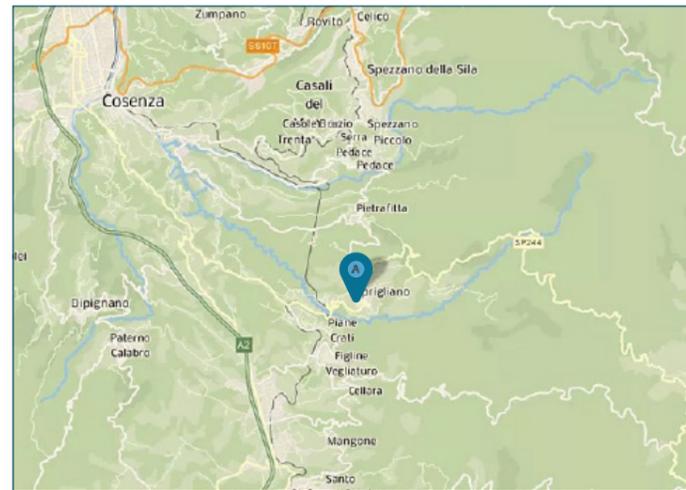
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

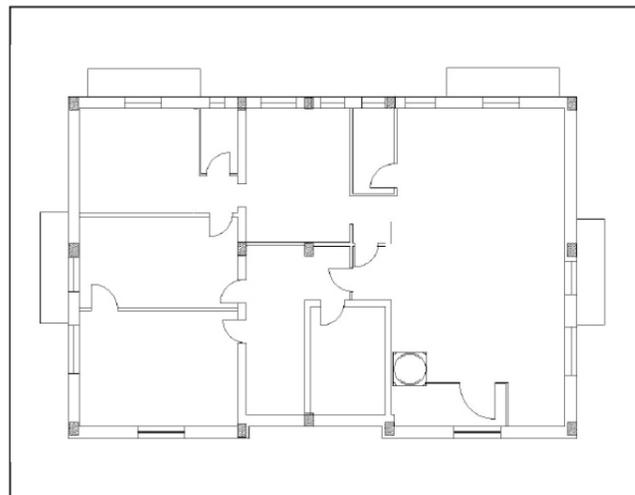
## UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in via Carmelo Calvelli n. 5 Ad Aprigliano, comune italiano di circa 2.850 abitanti della provincia di Cosenza, posto a sud-est del capoluogo di provincia. Il comune, che sorge nella parte nordoccidentale della regione Calabria, si trova a poca distanza dal Parco Nazionale della Sila.

L'immobile è collocato sul principale asse viario che attraversa il paese, a poca distanza da via Roma e dal centro storico. La zona, a destinazione prevalentemente residenziale, è caratterizzata dalla presenza di edifici a due/tre piani fuori terra, risalenti a varie epoche, con alcuni negozi ai piani terra dei fabbricati. In zona sono presenti, inoltre, tutti i principali servizi per il cittadino, sia pubblici che privati, come la sede del Comune, la scuola, gli uffici dell'Azienda Sanitaria Provinciale. La zona è raggiungibile attraverso viabilità urbana. La presenza di parcheggi pubblici è complessivamente sufficiente. Aprigliano risulta raggiungibile dall'autostrada del Mediterraneo A2, con svincolo a circa 12 km, e dalla SP 244, che attraversa svariati centri abitati e collega Cosenza al Lago Arvo. La stazione dista circa 3 km dall'immobile. L'aeroporto di riferimento è quello di Lamezia Terme, posto a circa 60 km.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	22	284	6	C/1

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Balconi Terrazzi Chiostrine	14
PT	Commerciale	169
PT	Depositi / Archivi / Cantine	32
	<b>MQ AREE INTERNE</b>	<b>215</b>

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita un immobile a destinazione commerciale precedentemente utilizzato come agenzia bancaria, sito al piano terreno di un fabbricato civile, a pianta regolare, che si sviluppa su tre piani fuori terra ed un piano seminterrato e presenta un solo prospetto affacciato su strada.

L'edificio presenta struttura in cemento armato, con copertura a falde inclinate e prospetti esterni intonacati e tinteggiati di colore giallo, con serramenti esterni in alluminio con vetri anti sfondamento al piano terra e misti con tapparelle ai piani superiori.

L'immobile è un locale commerciale disposto unicamente al piano terra e internamente suddiviso in vari ambienti, con zone aperte al pubblico, uffici e archivi, oltre ai servizi igienici. L'immobile è dotato anche di quattro balconi, non accessibili direttamente, in quanto non dotati di porte finestre d'accesso ma di semplici finestre.

Le finiture interne sono di normale livello, caratterizzate da: pavimenti in graniglia e flottante in alcuni ambienti; rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto dotato di corpi illuminanti a basso consumo, infissi in alluminio.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono, ad eccezione dei locali dei servizi igienici che necessitano di ristrutturazione.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale