



SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)  
Corso Italia 149/151



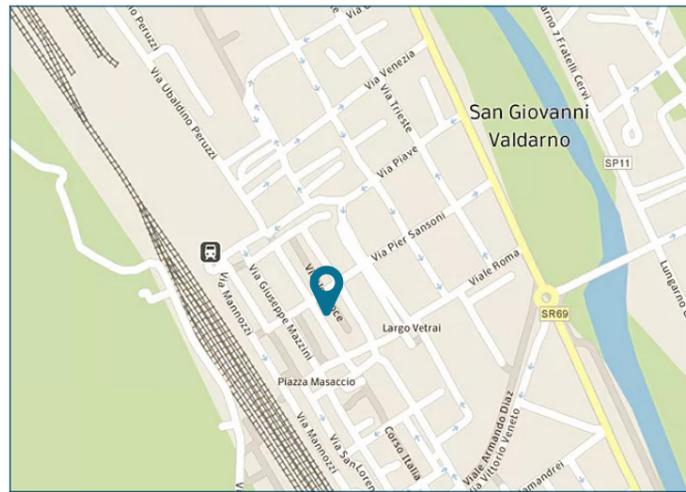
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

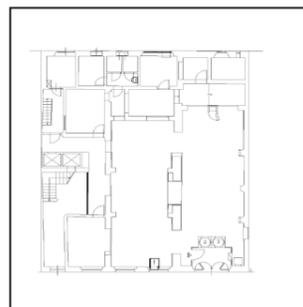
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di San Giovanni Valdarno, Comune italiano di 16.754 abitanti della provincia di Arezzo, e più precisamente al civico 149/151 di corso Italia. La zona, dove insiste il bene, è posizionata nel centro storico di San Giovanni Valdarno, in zona caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale storico di valore architettonico, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di buona qualità e con la presenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta limitata in quanto l'immobile è situato in zona del centro storico con limitato accesso veicolare. L'immobile è collegato tramite la Via Piave con l'Autostrada A1 Firenze-Roma. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Firenze-Roma, con la stazione situata a 6 km dalla proprietà in esame. L'aeroporto di riferimento è quello di Firenze Peretola a 45 chilometri.



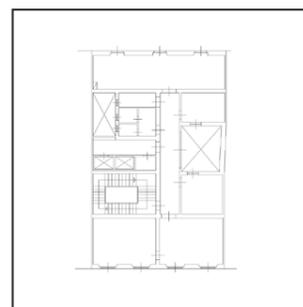
## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	22
S1	Vani Tecnici	57
PT	Agenzia Bancaria	381
PT	Depositi / Archivi / Cantine	8
PT	Vani Tecnici	10
P1	Uffici	235
P1	Depositi / Archivi / Cantine	3
P2	Uffici	235
P2	Depositi / Archivi / Cantine	3
P2	Balconi Terrazzi Chiostrine	6
ST	Depositi / Archivi / Cantine	238
MQ AREE INTERNE		1.198 (mq)

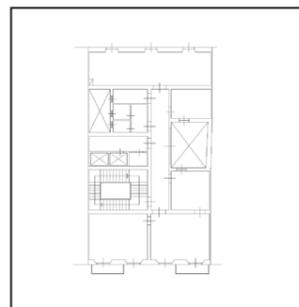
## PLANIMETRIE



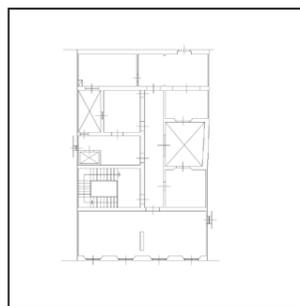
Piano terra



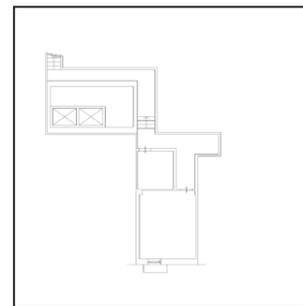
Piano primo



Piano secondo



Piano sottotetto



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-P1-P2-ST-S1	14	116	2	D/05

## DESCRIZIONE

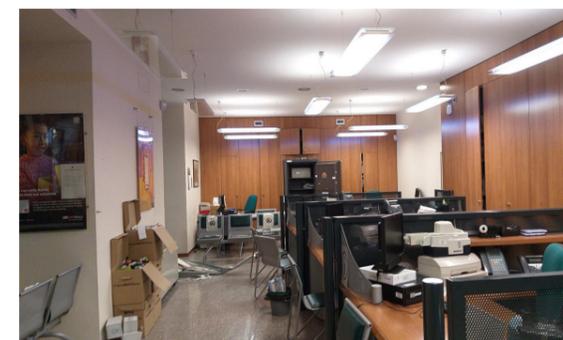
Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa su 3 piani fuori terra, sottotetto e interrato di un edificio storico, a destinazione terziaria che si sviluppa su 3 piani fuori terra, sottotetto e un piano interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura portante, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno ai piani superiori.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo corso Italia; il piano terra è adibito a sportello bancario; i piani primo e secondo sono adibiti ad uffici; il piano terzo sottotetto è destinato a deposito. Il piano interrato ospita locali tecnici

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in graniglia al piano terra e in ceramica (P1-P2-P3); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso al piano terra e intonacato e tinteggiato ai piani P1 e P2, con travi a vista al piano sottotetto. Finiture di minor pregio e in scarse condizioni conservative connotano il piano interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale