



MARANO TICINO (NO)
via Sempione



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

INTESA  SANPAOLO

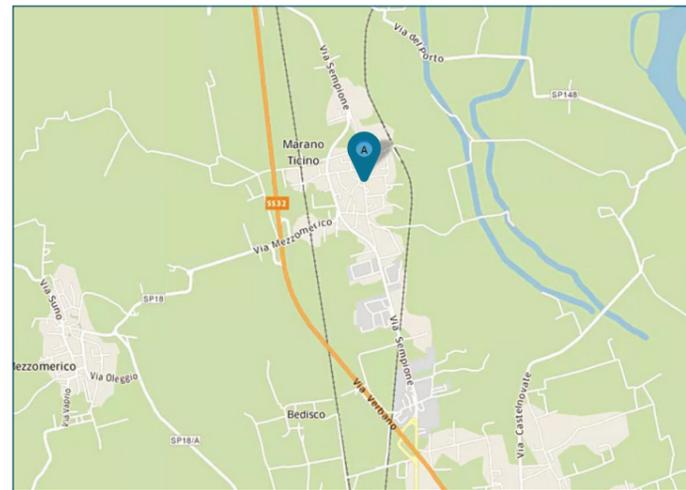
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

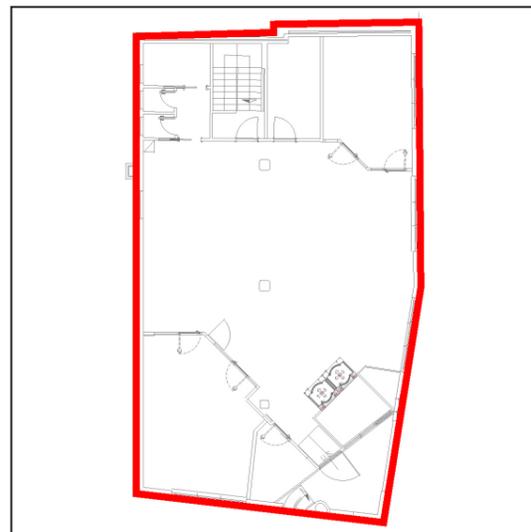
L'immobile è ubicato in via Sempione, all'angolo con via Dante Alighieri, a Marano Ticino, comune italiano di circa 1.600 abitanti della provincia di Novara in Piemonte.

La zona dove insiste il bene è posizionata a ridosso del centro storico di Marano Ticino, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '20 e '40, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici.

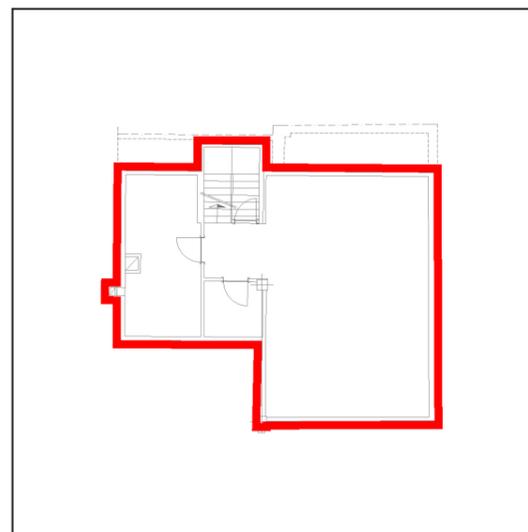
L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta grazie alla presenza di via Circonvallazione che collega direttamente gran parte del centro cittadino alla Strada Statale 32. L'area risulta priva di linee di trasporto pubblico su gomma, mentre il paese dispone di una piccola stazione ferroviaria, posta a circa 600 metri dalla Proprietà, con transito e sosta di treni regionali.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	8	77	10	D5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1, PT	Scale/ascensori	17
S1	Depositi / Archivi / Cantine	71
S1	Vani Tecnici	20
PT	Agenzia Bancaria	209
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	12
	MQ AREE INTERNE	328

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '20, che si sviluppa su 2 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacati e tinteggiati, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario e uffici ed il piano interrato ospita archivi e locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in muratura.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimenti in graniglia (PT) e cotto (S1), rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al S1, controsoffitto in cartongesso microforato al P1, tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale