



CASTELFRANCO PIANDISCÒ (AR)  
via Roma, 1



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

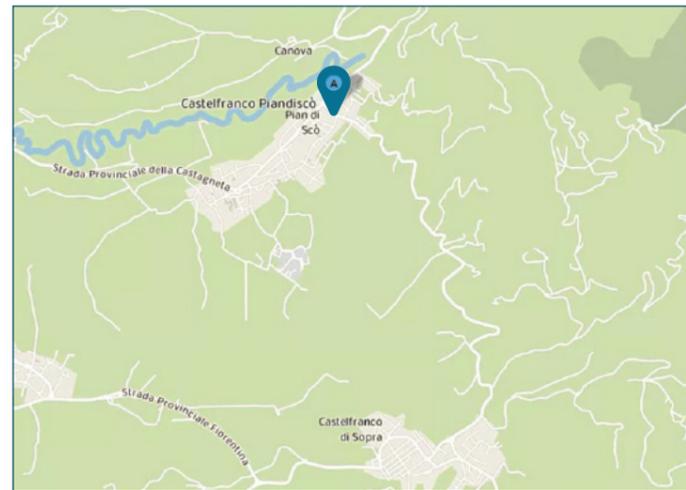
L'immobile è ubicato in via Roma n. 1 a Castelfranco Piandiscò, comune italiano di circa 10.000 abitanti in provincia di Arezzo, posto a 50km a nord-ovest del capoluogo di provincia toscano.

La Proprietà si colloca ai margini della zona centrale dell'abitato, caratterizzato dalla presenza di edifici residenziali che si elevano su due, tre piani fuori terra, con alcune attività commerciali al piano terra degli stessi, prevalenti abitazioni ai piani superiori.

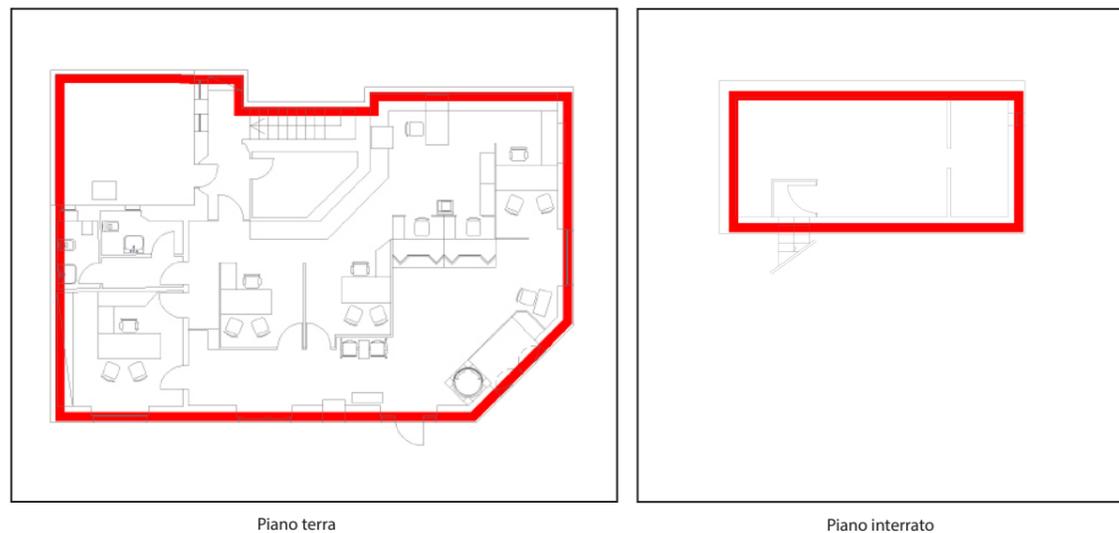
La presenza di parcheggi pubblici a raso è discreta.

L'accessibilità al comune è buona ed è garantita da alcune strade provinciali che conducono agli svincoli dei caselli di Incisa Reggello e di Valdarno, sull'autostrada A1 Milano-Napoli.

La città è servita da mezzi di trasporto pubblico su gomma, con fermate in prossimità della Proprietà.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	13	252	1	D5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	41
S1, PT	Scale/ascensori	6
PT	Agenzia Bancaria	143
PT	Vani Tecnici	7
	MQ AREE INTERNE	197
PT	Area Esterna Scoperta	19

## 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 '70, che si sviluppa su 2 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale con copertura a falde inclinate con manto in tegole e coppi e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata.

L'unità immobiliare al pian terreno si compone di un unico locale diviso con pannellature in legno e vetro, funzionali all'attività di agenzia bancaria, al quale si affiancano in posizione decentrata alcuni piccoli locali di servizio e una corte esterna ad uso esclusivo. Il livello delle finiture è discreto e comprende pavimentazione in marmo, gres e ceramica, rivestimenti dei servizi igienici in ceramica, tramezzature in muratura intonacata e tinteggiata, controsoffitto con pannelli di fibra minerale con incassate plafoniere con luci al neon. Tramite scala interna si accede al piano interrato che ospita due locali ad uso archivio.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale