



VITERBO (VT)  
Via Gorizia, 1



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

INTESA  SANPAOLO

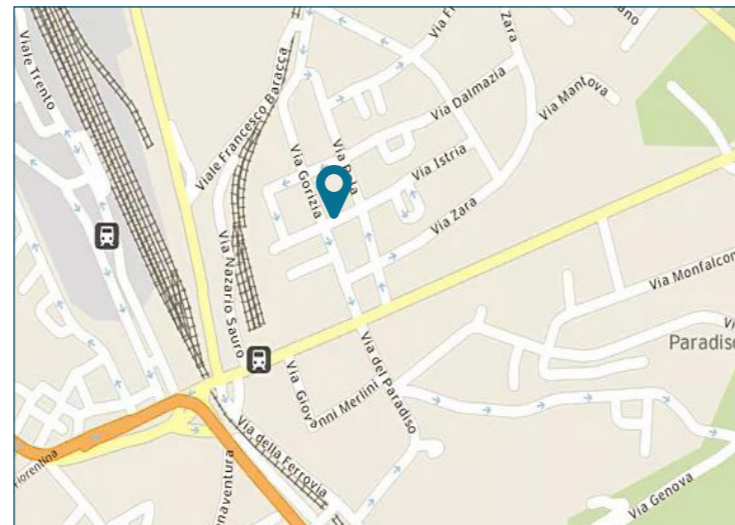
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

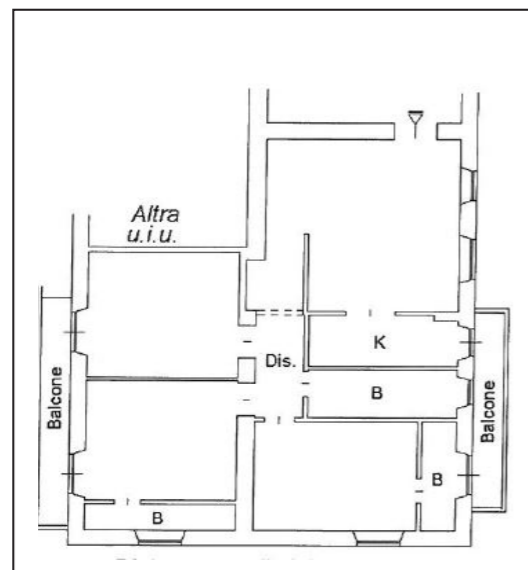
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione semicentrale di Viterbo, comune italiano di 65.000 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia della regione Lazio, e più precisamente al civico 1 di Via Gorizia.

La zona dove insiste il bene è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra.

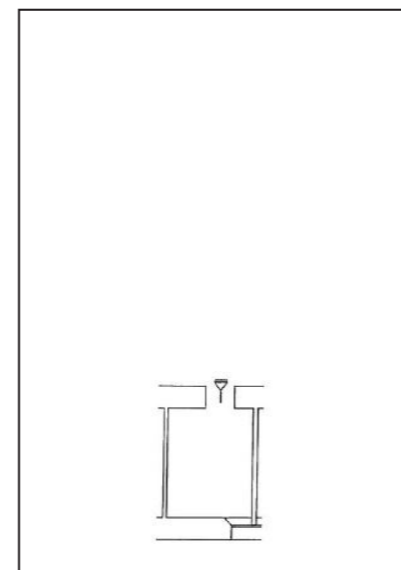
L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di Viale Trieste e della SR2 che collega direttamente gran parte del centro cittadino alla SS675, con l'uscita Viterbo posta a 3 km circa dalle proprietà. La città è servita da collegamento ferroviario tratta Roma-Civitacastellana-Viterbo, con stazione situata in Via Sauro oltre che dalla linea di superficie del trasporto pubblico (Francigena, Soc. Multiservizi Viterbo), con fermate nelle vicinanze dell'immobile.



## PLANIMETRIE



Piano terzo



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P3-S1	14	199	11	A/02

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P3	Residenza	106
P3	Balconi	12
S1	Cantina	11
MQ AREE INTERNE		129 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità residenziale, che si posiziona al piano terzo e interrato di un edificio, risalente agli anni '70 che si sviluppa su 4 piani fuori terra ed uno interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in legno.

La porzione in esame è un appartamento posto a piano terzo, composto da soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, tre bagni e due balconi.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso condominiale con accesso da via Gorizia.

Le finiture interne sono di livello economico, caratterizzate da: pavimenti in ceramica; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato; tramezzi realizzati in muratura intonacata e tinteggiata.

Completa la proprietà una cantina posta al piano interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità commerciale