



PRADLEVES (CN)
via IV Novembre, 108



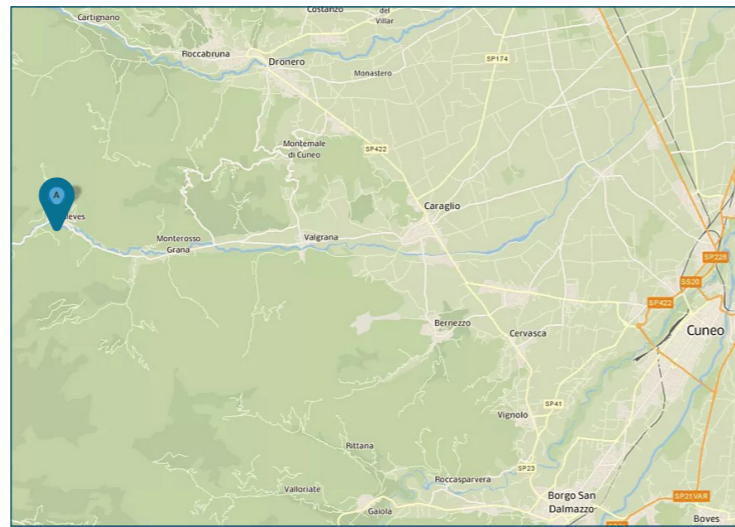
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

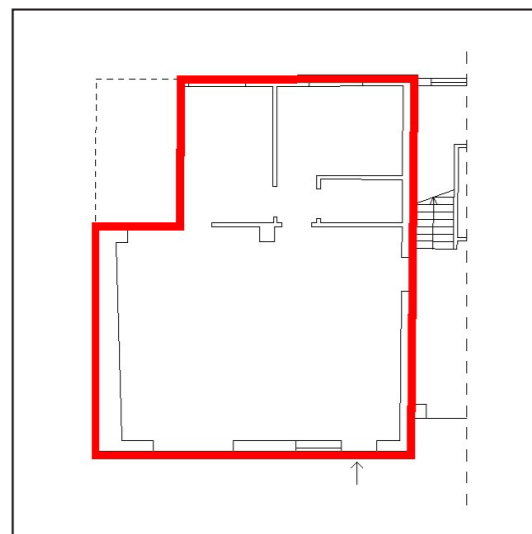
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via IV Novembre n. 108 a Pradleves, comune italiano di 239 abitanti della provincia di Cuneo in Piemonte. Situato nella Valle Grana in zona montana, si trova circa 25 km ad ovest del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro della città, in prossimità dell'incrocio tra via IV Novembre e via Vecchia Provinciale. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale di diverse epoche costruttive con interventi risalenti agli anni '60 e '70, e fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad attività ricettive e commerciali, la pista di pattinaggio e la partenza di alcuni sentieri di montagna per escursioni. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di via IV Novembre (tratto della SS112) che attraversa il territorio ed il centro abitato di Pradleves, collegando in direzione ovest, verso monte, l'abitato di Acceglio e il valico francese mentre ad est, verso valle, la città di Cuneo e l'autostrada A33 Asti-Cuneo, posta a 25 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da una linea di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via Vecchia Provinciale, mentre la stazione ferroviaria più vicina si trova nella città di Cuneo.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	2	173	26	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	77
	MQ AREE INTERNE	77

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità a destinazione d'uso commerciale, precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata al piano terra di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '70, che si sviluppa su tre piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetro dotati di serrande in metallo al piano terra e in legno e vetrocamera dotati di avvolgibili ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via IV Novembre, tramite una porta in vetro e alluminio dotato di inferriate di metallo, che immette nel locale commerciale.

L'immobile è composto da due locali, un deposito e un servizio igienico.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in graniglia; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale