



AREZZO (AR)
via Francesco Petrarca, 37



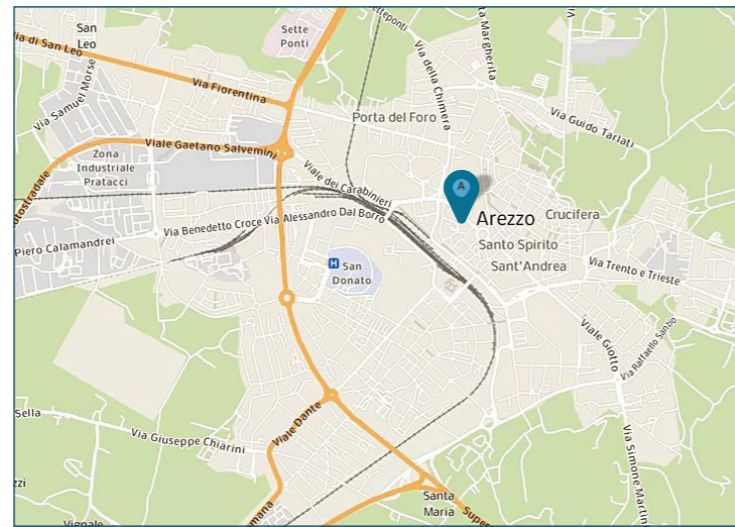
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

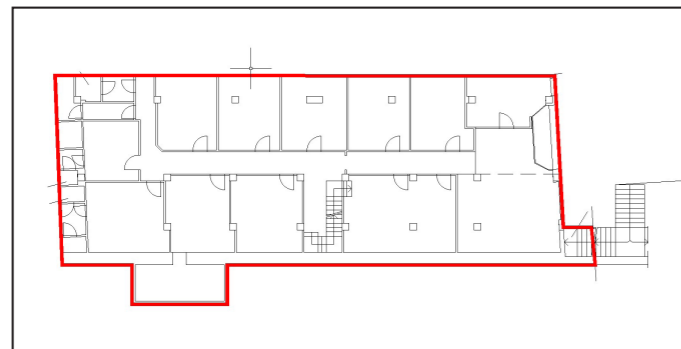
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

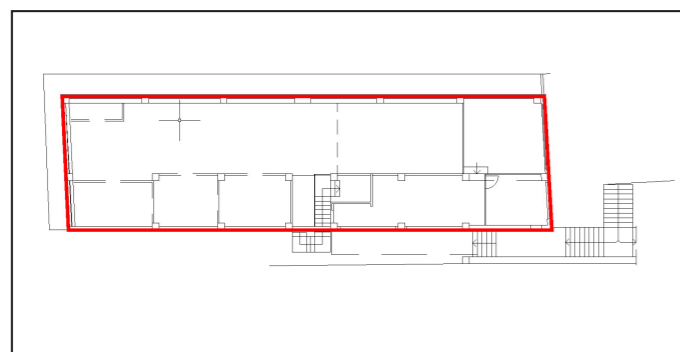
L'immobile è ubicato in via Francesco Petrarca n. 37 ad Arezzo, comune italiano di circa 96.700 abitanti e capoluogo di Provincia in Toscana. La Proprietà è localizzata nel centro storico di Arezzo, dentro le mura, nei pressi della stazione ferroviaria. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale di impianto storico, con alcuni edifici risalenti agli anni '50, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di buona qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, il cimitero comunale, il Tribunale di Arezzo. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della Strada Statale 73 Senese - Aretina che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A1 Milano-Napoli, con l'uscita Arezzo posta a 11 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via Petrarca. La stazione ferroviaria è situata in Piazza della Repubblica, a circa 2 minuti di macchina dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P1	174	421	10	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Depositi / Archivi / Cantine	21
PT, P1	Scale/ascensori	22
PT	Uffici	350
PT	Vani Tecnici	8
P1	Depositi / Archivi / Cantine	69
MQ AREE INTERNE		470

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da una unità avente destinazione d'uso ad ufficio, facente parte di un fabbricato ad uso misto risalente agli anni '70 che si sviluppa su 5 piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in legno con vetrocamera.

L'accesso alla Proprietà avviene da via Petrarca, attraverso la quale ci si immette in un piccolo vicolo che conduce alle due porte di accesso al piano terra e a quella del piano primo mediante scale esterne.

Si tratta di un ufficio disposto su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a uffici con archivi; il piano primo adibito ad archivi.

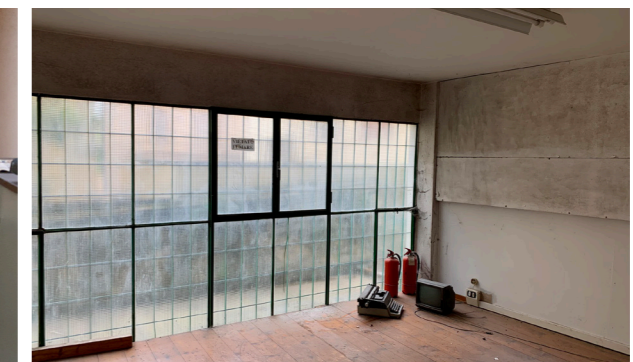
Attualmente il collegamento verticale è garantito solo da corpo scala condominiale esterno, in quanto la scala interna dell'unità risulta tamponata.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in monocottura; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile e parte controsoffittato; tramezzi realizzati in tramezzi intonacati.

L'immobile necessita di ristrutturazione.



Vista interna unità direzionale, piano terra



Vista interna unità direzionale, piano primo