



ASTI (AT)  
Corso Vittorio Alfieri 137



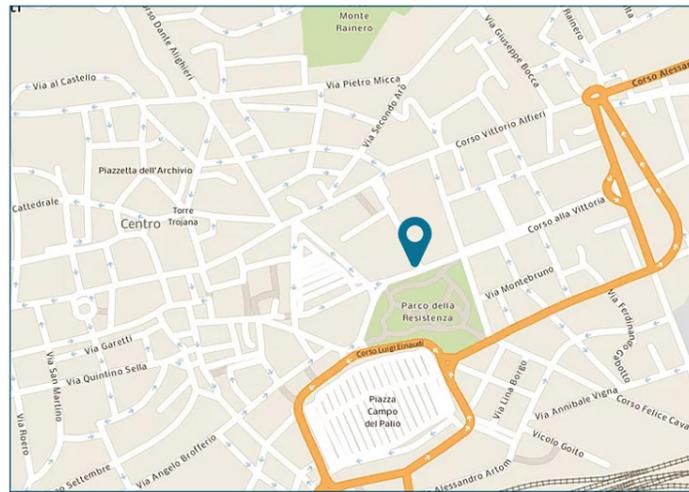
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

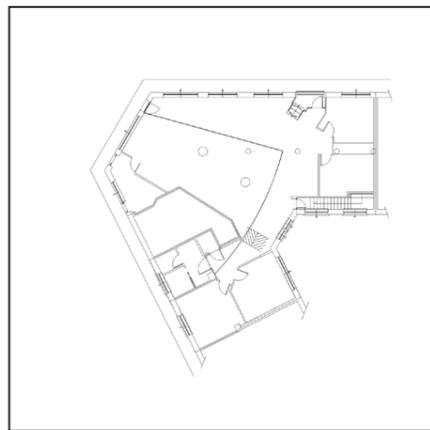
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

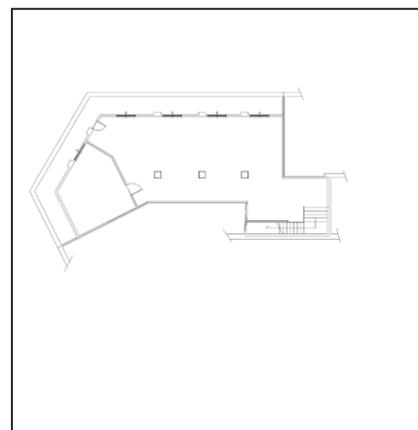
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Asti, Comune italiano di 75.000 abitanti caoluogo dell'omonima provincia piemontese, e più precisamente al 137 di Corso Vittorio Alfieri. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro storico di Asti, caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale storico con la presenza di edifici risalenti agli anni '60 e '70 e fabbricati di 5-6 piani fuori terra di buona qualità, con la presenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona tramite Corso Alfieri e successivamente Corso Alessandria che collega direttamente al casello Asti Est dell'autostrada A21 di collegamento con Torino e Piacenza. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto ASP. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Torino-Genova, con la stazione situata in Piazza Guglielmo Marconi, a 5 minuti di macchina dalle proprietà in esame.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	77	8278	36	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	270
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ...	118
S1	Vani tecnici	76
MQ AREE INTERNE		464 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione mista residenziale e terziaria risalente agli anni '70 che si sviluppa su 6 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura rivestita da lastre lapidee, serramenti in legno con tapparelle e vetrine al piano terreno con vetro antisfondamento. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Corso Vittorio Alfieri; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzati mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita il locale di sgombero e i locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in ceramica al piano terreno, rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto; Finiture di minor pregio e scarse condizioni conservative connotano il piano interrato che presenta pavimentazione in battuto di cemento, impianti esterni e segni di umidità da risalita alla base dei muri.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale