



ROGGIANO GRAVINA (CS)
corso Umberto, 13



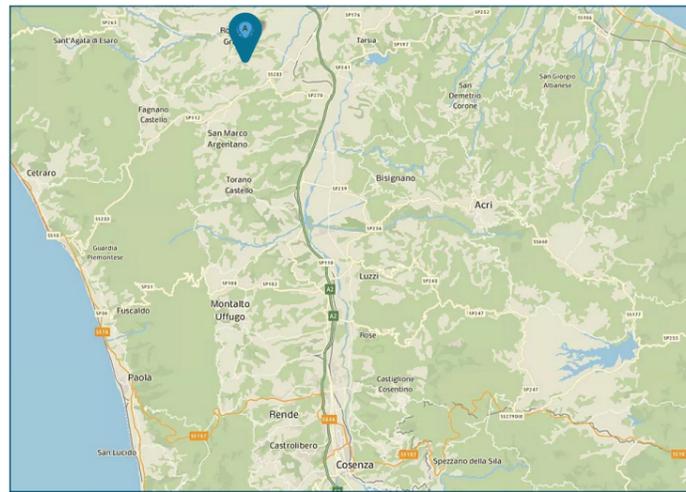
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

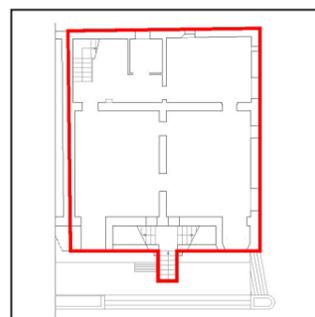
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

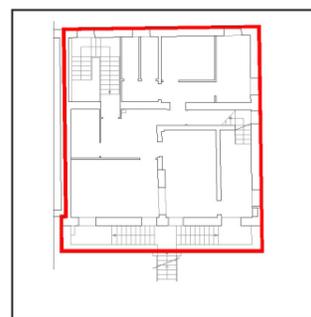
L'immobile è ubicato corso Umberto n. 13 a Roggiano Gravina, comune italiano di circa 6.700 abitanti della provincia di Cosenza in Calabria, è posto circa 50 km a nord-ovest dal capoluogo di provincia. L'immobile è sito in un importante asse viario del paese, in zona centrale, ad angolo con piazza della Repubblica. La zona, a destinazione quasi esclusivamente residenziale, è caratterizzata dalla presenza di edifici a due/tre piani fuori terra, soprattutto di antica costruzione, con qualche bottega ai piani terra dei fabbricati. In zona sono presenti tutti i servizi essenziali per il cittadino, sia pubblici che privati, come la sede del Municipio o l'ufficio postale. La zona è raggiungibile attraverso viabilità urbana. La presenza di parcheggio in zona è complessivamente sufficiente. Roggiano Gravina risulta raggiungibile dalla A2, autostrada del Mediterraneo, uscita Tarsia, oppure dalla SS283. La stazione ferroviaria più vicina è quella di San Marco Roggiano, posta a circa 7 km. L'aeroporto di Lamezia Terme si trova a circa 110 km dal paese.



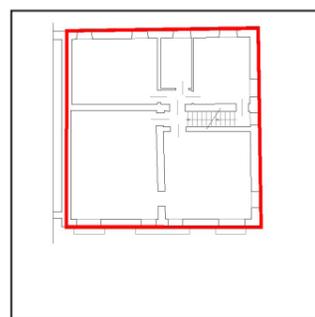
PLANIMETRIE



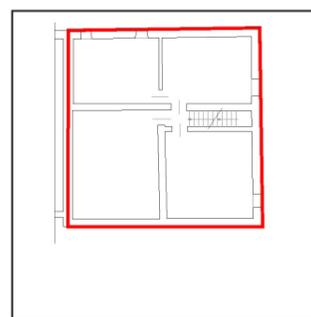
Piano terra



Piano primo



Piano secondo



Piano terzo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P1, P2, P3	33	746	3	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT, P1, P2, P3	Scale/ascensori	69
PT	Agenzia Bancaria	155
P1	Uffici	97
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	10
P1	Depositi / Archivi / Cantine	12
P1	Vani Tecnici	22
P2	Uffici	146
P2	Balconi Terrazzi Chiostrine	3
P3	Depositi / Archivi / Cantine	146
	MQ AREE INTERNE	661

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra precedentemente utilizzato come filiale bancaria, l'edificio risale agli anni '30-'40 e si sviluppa su quattro piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura in muratura portante, con copertura a falde inclinate e prospetti esterni intonacati e tinteggiati, con serramenti esterni metallici a tutti i livelli, dotati di persiane.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo corso Umberto; il piano terra è suddiviso in quattro ambienti principali e accessibile attraverso una scala esterna, è presente un corpo scala metallico che collega al piano superiore; il piano primo è destinato ad uffici, con servizi igienici, archivi e locali tecnici, è accessibile da corpo scala interno che lo collega al piano terra, da scale esterne e da una rampa che conduce al piano secondo; il piano secondo è interamente destinato ad uffici, è composto da quattro vani, oltre wc; il piano terzo è una soffitta suddivisa in quattro vani sotto le falde lignee della copertura. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica ai piani primo e terra e in graniglia al piano secondo; rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto dotato corpi illuminanti a basso consumo; infissi misti in alluminio e legno. Il piano terzo (soffitta) si trova internamente allo stato grezzo.

L'immobile è da ristrutturare, in particolare il secondo e il terzo piano.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale