



TORINO (TO)
corso Peschiera, 255



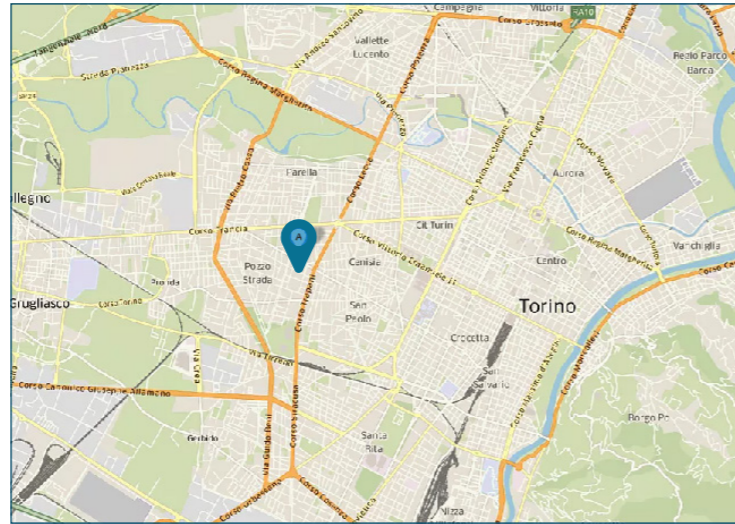
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in corso Peschiera n. 255 a Torino, comune italiano di circa 900.000 abitanti capoluogo della Regione Piemonte. La proprietà è collocata all'interno del quartiere Pozzo Strada, ad ovest rispetto al centro storico cittadino: l'immobile è posto in posizione angolare tra corso Peschiera e la laterale via Cardinale M. Fossati. Il contesto urbano è ad alta densità edilizia, caratterizzato dalla presenza di edifici di 10-11 fuori terra, a prevalente destinazione residenziale, di standard medio e realizzati negli anni '60-'70, oltre a fabbricati di inizio Novecento disposti su 4-5 piani fuori terra con buone caratteristiche architettoniche. Diverse sono le attività commerciali che si concentrano soprattutto sulla viabilità principale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta ottima, grazie alla presenza degli assi urbani di corso Peschiera e corso Trapani, strade ad elevato transito veicolare. L'area è ben servita da linee di trasporto pubblico urbano di superficie, con fermate ubicate in prossimità della Proprietà, mentre a distanza di circa 700 metri è presente la fermata Monte Grappa della linea metropolitana cittadina. Buona la disponibilità di aree per la sosta, in particolare negli spazi delimitati lungo i lati dei fabbricati.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, S1, S2	1235	94	82	D/05
S1	1235	94	83, 84	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S2	Depositi / Archivi	7
S1	Box Auto	32
S1	Box Auto	25
S1	Depositi / Archivi	144
S1	Uffici	43
S1	Vani Tecnici	55
PT	Agenzia Bancaria	263
PT	Vani Tecnici	6
S1, PT	Scale/ascensori	12
MQ AREE INTERNE		587

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di 3 unità immobiliari, aventi destinazione d'uso ad agenzia bancaria ed autorimesse, facenti parte di un fabbricato a prevalente destinazione residenziale. L'edificio risale agli anni Settanta e si sviluppa su dieci piani fuori terra e tre piani interrati. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda, tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e clinker ai piani superiori, serramenti esterni in alluminio e vetrocamera.

La porzione, ex filiale bancaria, è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è composto da un primo locale open space, un secondo open space, ad una quota inferiore e collegato tramite una piccola rampa di scale, al livello del quale sono presenti anche un servizio igienico e un locale tecnico; il piano interrato ospita una sala riunioni, i servizi igienici principali ed archivi. Completano la proprietà un deposito e un locale tecnico accessibile dalla corsia di manovra del piano primo interrato, nonché due cantine al secondo piano interrato. Il collegamento verticale interno è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cemento armato e rivestito in pietra naturale.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti galleggianti con finitura in linoleum, controsoffittatura, nella quale sono inserite le lampade alogene e i diffusori ad aria, in pannelli microforati, pareti perimetrali e tramezzi intonacati e tinteggiati, serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento. Il piano interrato è caratterizzato dalle medesime finiture per quanto riguarda la sala riunioni, mentre gli archivi sono provvisti di pavimentazione in gres, di pareti e soffitti intonacati e tinteggiati.

Le due porzioni adibite a box auto doppio sono ubicate al primo piano interrato. L'accesso all'autorimessa avviene dalla laterale via Monte Asolone mediante cancello ad apertura elettrica che conduce al cortile condominiale e alla rampa carrabile di accesso ai piani interrati. I box auto sono dotati di portone metallico a doppio battente.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono per quanto riguarda l'ex filiale bancaria, discreto per i box.



Vista interna unità direzionale

Vista interna unità direzionale