



CHIETI (CH)
viale Benedetto Croce, 132



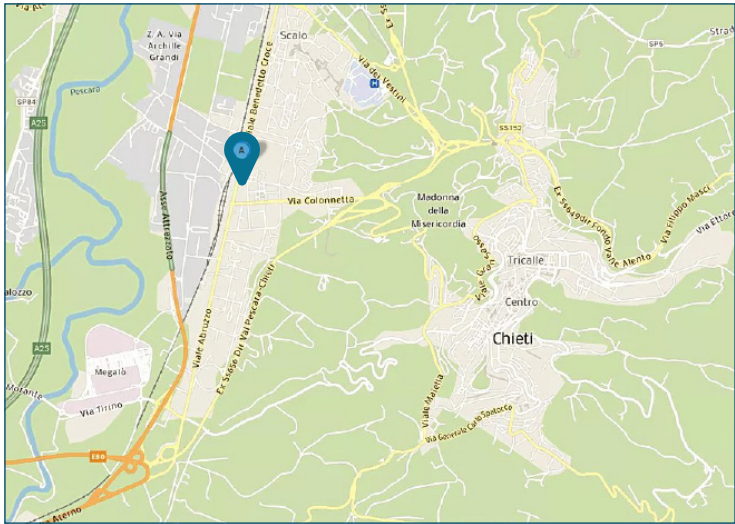
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

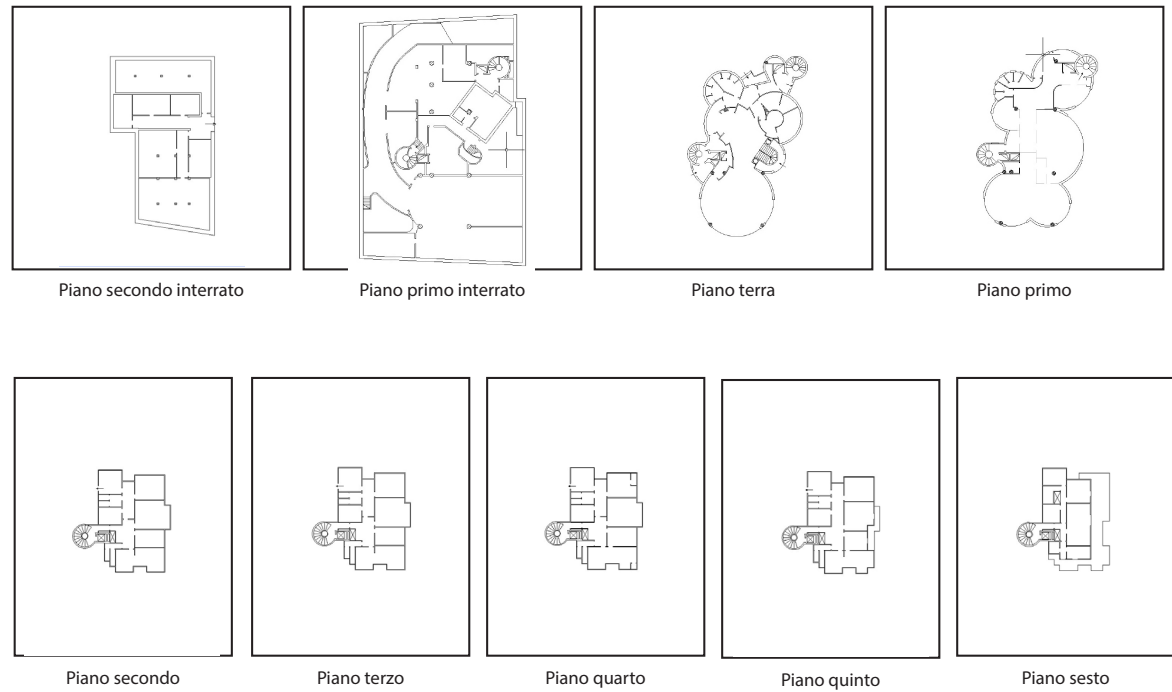
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in viale Benedetto Croce n. 132 a Chieti, comune italiano di circa 48.600 abitanti capoluogo dell'omonima provincia. Situato tra i fiumi Pescara e Alento, si trova nella parte centro-orientale dell'Abruzzo, vicino alla riviera adriatica ed ai monti della Majella e del Gran Sasso. La città è divisa in due centri principali: Chieti Alta (nucleo più antico) e Chieti Scalo (parte più moderna ed industriale). La Proprietà è localizzata nel centro dei Chieti Scalo; Viale Benedetto Croce, da cui si accede all'immobile, è un'importante arteria che collega Madonna delle Piane, dove si trova la nuova stazione ferroviaria, alla stazione di piazzale Marconi. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale, commerciale, terziario, universitario, ospedaliero. Non molto distante, in via Erasmo Piaggio è presente un'ampia zona industriale ed artigianale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Tiburtina (tratto della SR5) che collega direttamente gran parte della periferia all'autostrada E80 Chieti-Pescara. L'area è ben servita dalle linee urbane di trasporto pubblico e dalla linea filoviaria; la stazione ferroviaria è situata in piazzale Marconi, a poche centinaia di metri dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S2,S1,PT,P1,P2,P3,P4,P5,P6	28	66	1	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Autorimessa	571
S1	Vani Tecnici	611
S2	Depositi / Archivi / Cantine	434
S2	Vani Tecnici	114
S1,PT,P1,P2,P3,P4,P5,P6	Scale/ascensori	253
P1,P2,P3,P4,P5,P6	Vani Tecnici	19
PT	Agenzia Bancaria	456
P1	Uffici	473
P2	Uffici	200
P3	Uffici	200
P4	Uffici	200
P5	Uffici	188
P5	Balconi Terrazzi Chiostrine	10
P6	Uffici	122
P6	Balconi Terrazzi Chiostrine	67
	MQ AREE INTERNE	3.918

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra avente prevalentemente destinazione d'uso ad agenzia bancaria oltre ad aree destinate ad uffici, autorimessa, locali tecnici ed archivi. L'asset, risalente intorno agli anni '70, si sviluppa su sette piani fuori terra e due piani interrati.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a piana e muratura esterna tinteggiata al civile al piano terra e primo, tamponatura in vetrate ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in alluminio e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene dal civico 132 di viale Benedetto Croce, tramite una porta automatica a vetri.

L'immobile, precedentemente adibito a filiale bancaria, è disposto su nove livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario; i piani dal primo al sesto adibiti ad uffici; il piano seminterrato destinato ad autorimessa e vani tecnici; il piano interrato destinato a depositi e vani tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala interno ad uso esclusivo realizzato in muratura e dotato di ascensore, oltre a vano scala di emergenza esterna realizzata in ferro.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in moquette e flottanti (PT-1-2-3-4-5-6); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in alluminio ai piani T-1-2-3-4-5-6; tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro.

L'immobile necessita di ristrutturazione.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale