



MORBEGNO (SO)
Piazza Caduti per la Libertà 9



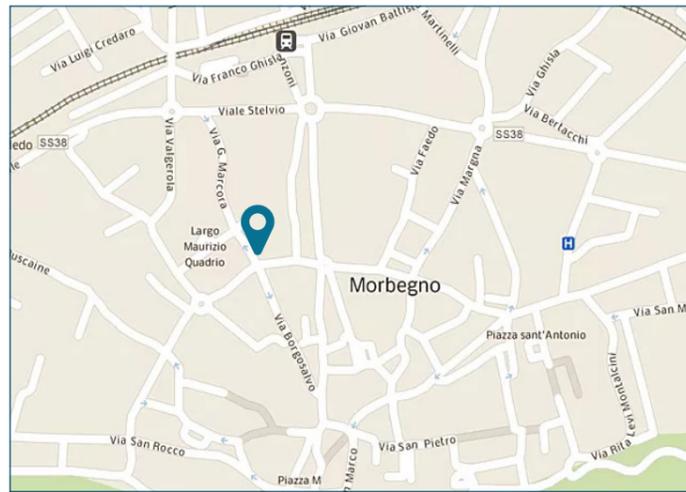
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

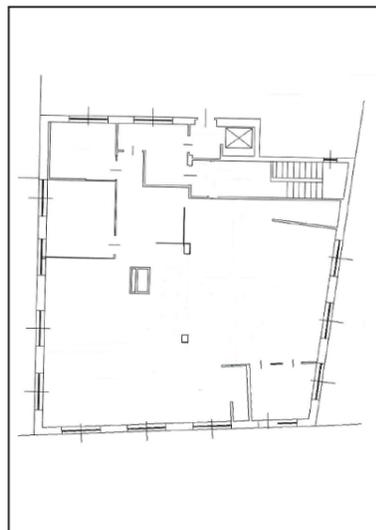
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

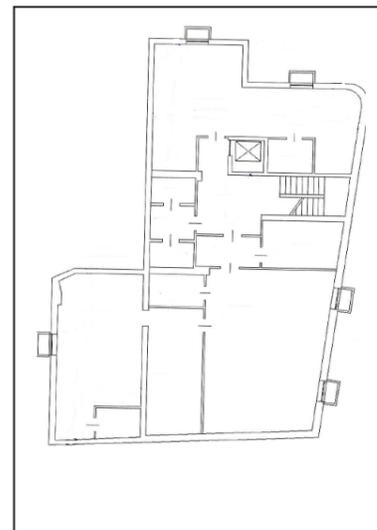
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Morbegno, Comune italiano di 12.000 abitanti della provincia di Pavia, e più precisamente al civico 9 di Piazza Caduti per la Libertà. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro storico di Morbegno, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale agli inizi del secolo scorso con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SS dello Stelvio SS38 strada statale che collega la Valtellina con l'altoatesina Val Venosta. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico con i paesi limitrofi. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della linea Tirano -Lecco, con la stazione situata in Piazza Bossi a meno di 5 minuti di macchina dalle proprietà in esame.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	13	769	5	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	258
PT	Vani Tecnici	1
S1	Depositi / Archivi / Cantine	207
S1	Vani Tecnici	78
MQ AREE INTERNE		544 (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 commerciale che si sviluppa su un piano fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale, serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

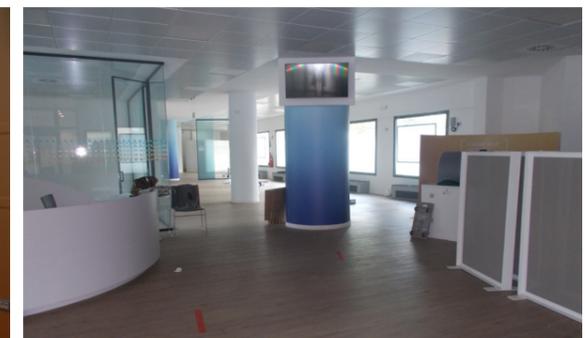
L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto in Piazza Caduti per la Libertà; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli mentre il piano interrato, collegato con vano scale ad uso esclusivo, ospita alcuni archivi, locali tecnici e bagni.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in parquet (PT); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate controsoffitto in cartongesso microforato; in alcuni casi pareti mobili in alluminio e vetro. Finiture di minor pregio e in buone condizioni conservative connotano il piano interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere ottimo.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale