



BISTAGNO (AL)  
Corso Italia 46-48



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

INTESA  SANPAOLO

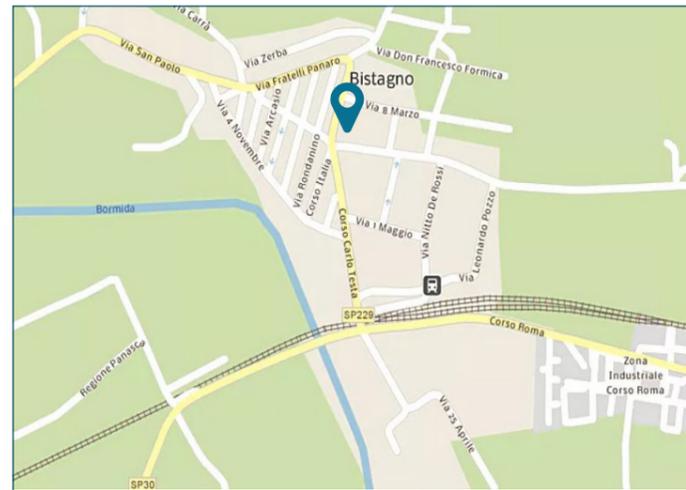
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Bistagno, Comune italiano di 1.850 abitanti della provincia di Alessandria, e più precisamente al civico 46 di Corso Italia.

La zona, dove insiste il bene, è posizionata nel centro storico di Bistagno, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente in parte agli anni '60 e '70 ed in parte ai primi anni del secolo scorso con fabbricati aventi 3-4 piani fuori terra sino a 6-8 di media qualità con presenza non sporadica di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona in quanto il comune è collegato ai centri urbani limitrofi grazie alla presenza della strada provinciale 30 di connessione tra Acqui Terme e l'infrastruttura stradale di collegamento con Savona.

La città è servita da collegamento ferroviario tratta Alessandria-Acqui Terme-Savona, con la stazione ferroviaria situata in Corso Carlo Testa oltre che dalla linea di superficie del trasporto pubblico in Piazza Monteverde 27.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	13	516	1	D/5
PT	13	517	1	C/6

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	188
PT	Caveau	24
PT	Depositi / Archivi / Cantine / ....	20
PT	Autorimessa	16
	MQ AREE INTERNE	248 (mq)

## DESCRIZIONE

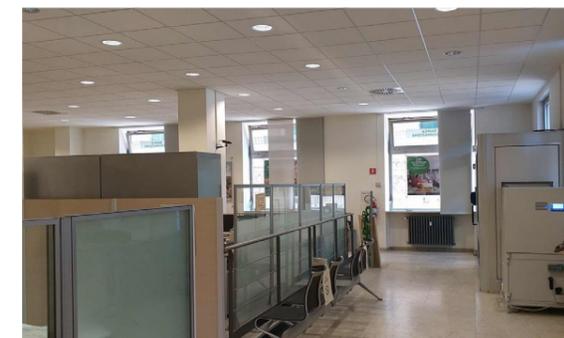
Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio, a destinazione mista residenziale e direzionale risalente agli anni '70 che si sviluppa su 9 piani fuori terra ed uno interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura, prospetti caratterizzati da un rivestimento in pietra naturale al piano terra e in mattoni ai piani superiori, contraddistinti dalla presenza di ampie aperture al piano terra.

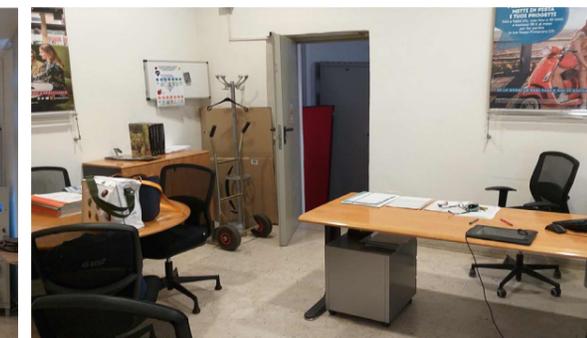
La porzione in esame si sviluppa su un unico livello (piano terra) è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti in cartongesso oltre ad un caveau.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in marmo, graniglia e ceramica; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Completa la proprietà un box, con accesso carraio da via VIII Marzo, posto al piano terra e comunicante con l'unità principale. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale