



SALE (AL)
Via Roma, 6



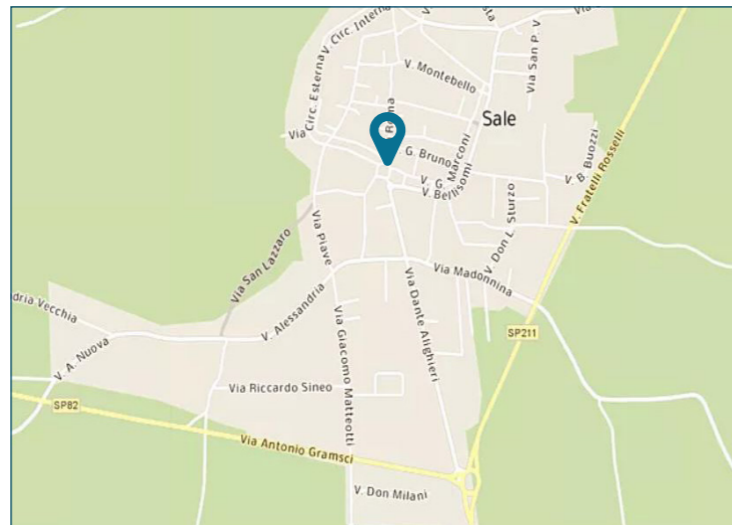
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
www.proprieta.intesasnpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Sale, Comune italiano di 4.000 abitanti della provincia di Alessandria, e più precisamente con affaccio principale sulla via Roma e affaccio laterale sulla via Giordano Bruno. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata prevalentemente da un tessuto urbano di tipo residenziale e commerciale di antico impianto, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, in parte rimasti alla configurazione originaria e in parte ricostruiti. Nelle immediate vicinanze, sono presenti altri locali commerciali (ufficio postale, parafarmacia, bar, pasticceria etc.) e una delle chiese del paese, oltre a sedi di agenzie assicurative e studi di professionisti. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SP 85 che collega il comune con Castelnuovo Scrivia e della SP 211 che lo collega con Tortona. L'area è servita da una linea del trasporto pubblico gestita dalla ditta Autostradale S.r.l. che mette in comunicazione Sale con i principali centri limitrofi.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

Piano primo

Piano sottotetto

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-P1-ST	51	1765	6	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	155
PT	Scale / Ascensori	3
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	7
P1	Scale / Ascensori	14
P1	Uffici	91
ST	Balconi Terrazzi Chiostrine	4
ST	Depositi / Archivi / Cantine /	88
MQ AREE INTERNE		362 (mq)

DESCRIZIONE

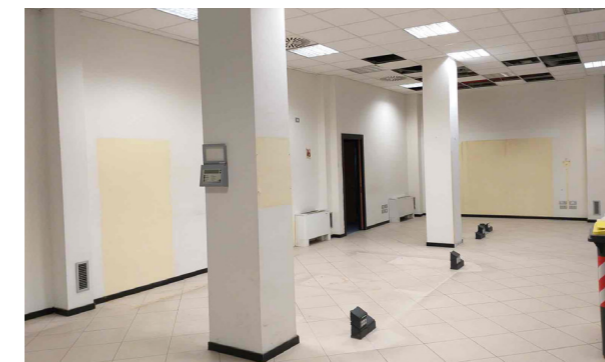
Il compendio in oggetto si compone di un'unità immobiliare avente destinazione d'uso filiale bancaria, posizionata ai piani terra, primo e sottotetto di un fabbricato ad uso prevalentemente residenziale, che si sviluppa su 4 piani fuori terra, ubicato in zona centrale del Comune di Sale.

L'edificio, presumibilmente edificato negli anni '60, presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte, al piano terra, dalla presenza di 4 ampie vetrine lungo la via Roma e tre più piccole sulla via Giordano Bruno e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.

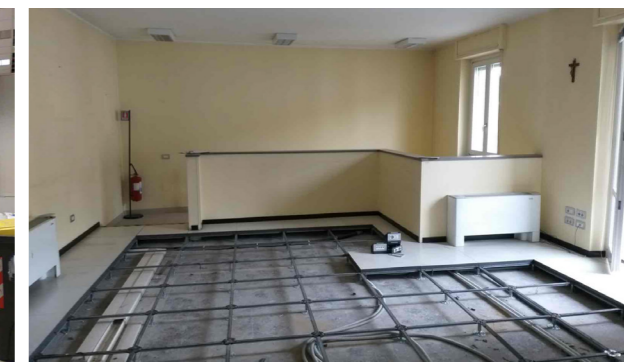
il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano primo, collegato con vano scale pertinenziale, ospita prevalentemente uffici; infine il piano sottotetto, raggiungibile da vano scala condominiale, sono presenti archivi-depositi.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in linoleum al piano terra e primo, in ceramica nei servizi igienici e in battuto di cemento nel sottotetto, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Le condizioni manutentive, interne ed esterne, dell'edificio possono ritenersi discrete.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale