



AREZZO (AR)
via Pietro Leopoldo, 11



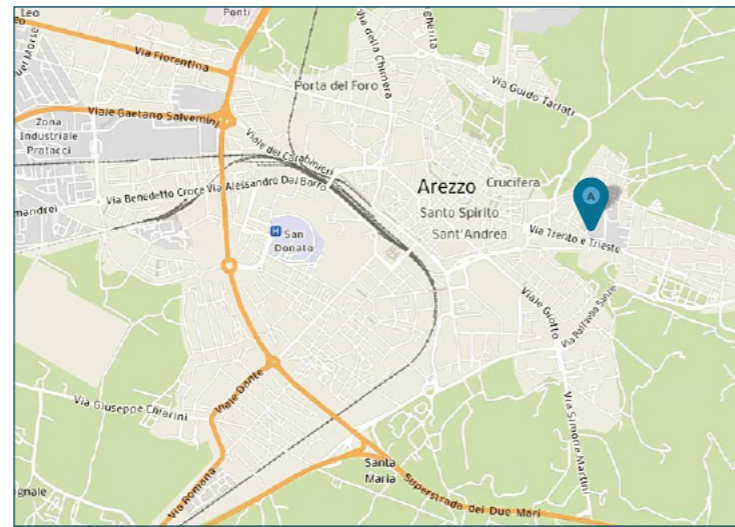
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

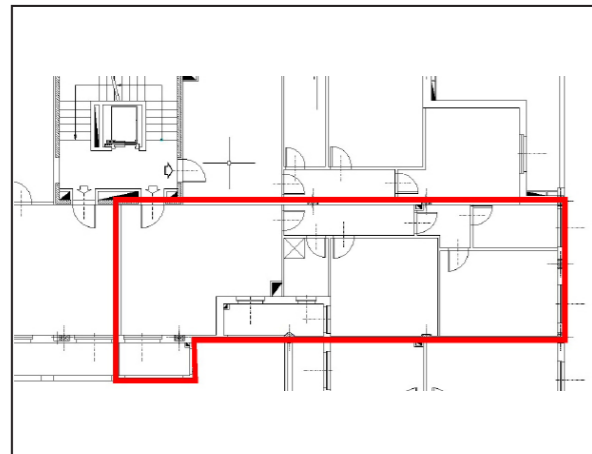
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

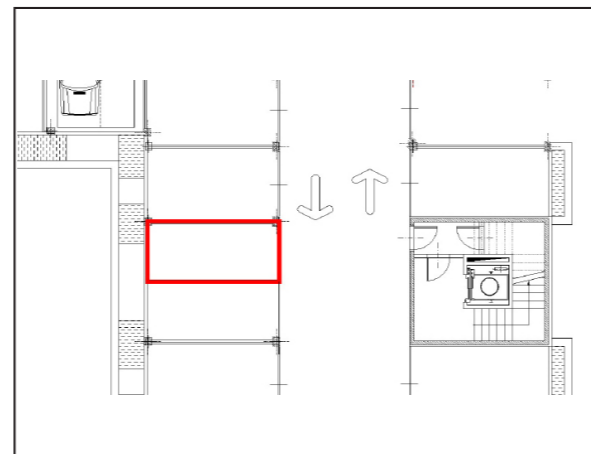
L'immobile è ubicato in via Pietro Leopoldo n. 11 ad Arezzo, comune italiano di circa 96.700 abitanti e capoluogo di Provincia in Toscana. Situato nella parte settentrionale della Valdichiana, si trova circa 80 km a sud di Firenze. La Proprietà è localizzata nel semicentro di Arezzo, alle porte del centro storico, precisamente nel quartiere di Porta Crucifera, frazione a sud/est del territorio comunale, che si estende tra via F. Gamurrini e via M. Salmi, antistante il Parco della Fortezza Medicea. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '90 e 2000, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di buona qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, il cimitero comunale, il Tribunale di Arezzo ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale, per lo più ubicati lungo via C. Lazzeri. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della Strada Statale 73 Senese - Aretina che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A1 Milano-Napoli, con l'uscita Arezzo posta a 11 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via della Fonte Veneziana, via F. Redi e via Trento e Trieste.



PLANIMETRIE



Piano secondo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	108	143	91	C/06
P2	108	143	31	A/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P2	Balconi Terrazzi Chiostrine	10
P2	Residenza	89
S1	Posto Auto	12
	MQ AREE INTERNE	112

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da due unità aventi destinazione d'uso residenziale e posto auto, facenti parte di un fabbricato ad uso residenziale, risalente al 2006, che si sviluppa su 5 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da mattoncini in pietra, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento.

La Proprietà è ubicata in angolo tra via Francesco Folli e via Pietro Leopoldo e l'accesso avviene da via della Fonte Veneziana e da via Antonio Caponnetto, dalle quali ci si immette nell'ampio resede condominiale adibito a parcheggio e spazio di manovra. La porzione destinata a residenza è ubicata al piano secondo ed è composta da soggiorno con angolo cottura, corridoio e disimpegno, due bagni, due camere e due balconi ed è accessibile dal vano scala e ascensore condominiali.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in monocottura; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati in forati intonacati.

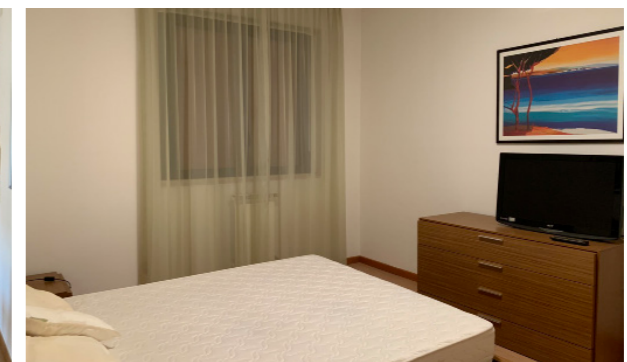
Il posto auto è ubicato al piano interrato nell'autorimessa condominiale, è accessibile sia dal vano scala e ascensore condominiali, sia dalla rampa carrabile.

Le finiture sono quelle congrue di un'autorimessa; porte REI antifumo, pavimento in cemento carrabile e infissi in alluminio.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è buono.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale