



PISTOIA (PT)  
Via di Porta al Borgo,95-97



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)  
Società del Gruppo

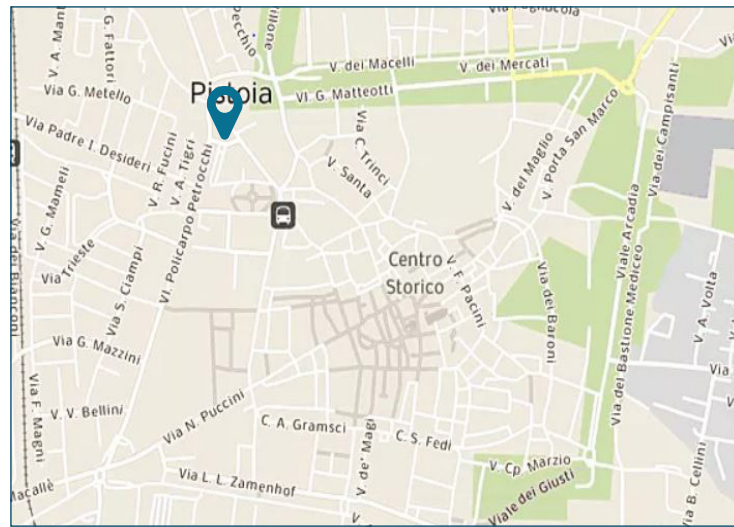
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

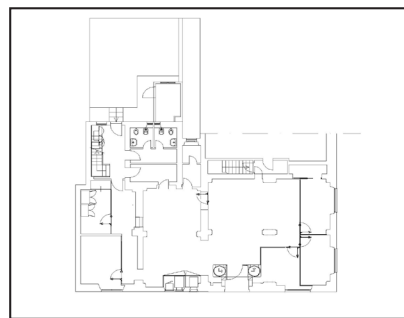
## UBICAZIONE

La proprietà è localizzata all'estremo confine nord-ovest del centro storico di Pistoia, comune di circa 90.000 abitanti capoluogo dell'omonima provincia della Toscana, e più precisamente all'angolo tra le vie Porta al Borgo e Petrocchi.

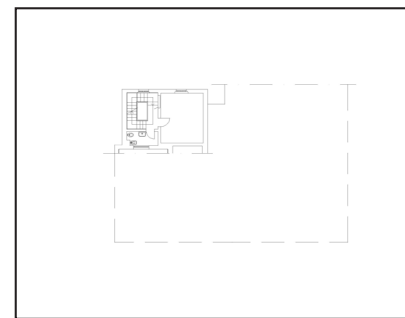
La zona è caratterizzata prevalentemente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente presumibilmente al XIX secolo con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di attività commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta adeguata grazie alla presenza di via Petrocchi che collega direttamente gran parte del centro cittadino alle aree semicentrali e periferiche poste a ovest e di lì con viale Adua e viale Europa che sono prossimi alla rete autostrada (uscite Pistoia viale Europa e Pistoia Ovest). L'area è servita da due linee di superficie del trasporto pubblico (COPIT), con fermate lungo via Porta al Borgo. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della linea Viareggio-Firenze e della linea Porrettana, con la stazione situata in piazza Dante a circa 1,5 Km dall'immobile in esame.



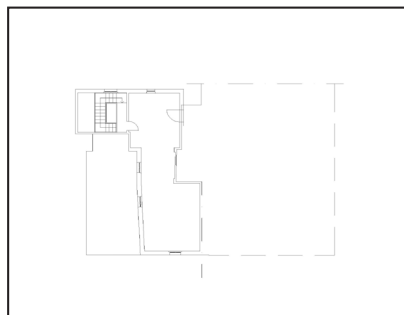
## PLANIMETRIE CATASTALI



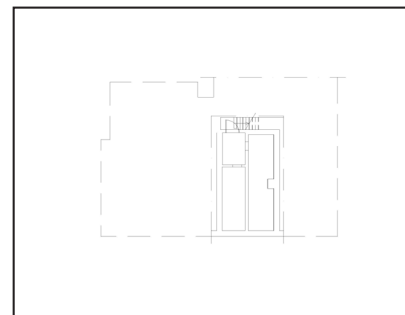
Piano terra



Piano primo



Piano secondo



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-1-2-S1	203	68 70	10	D/5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	235
PT	Area Esterna Scoperta	57
PT	Scale/ascensori	12
PT	Vani Tecnici	12
P1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	27
P1	Scale/ascensori	12
P2	Depositi / Archivi / Cantine / ....	63
P2	Scale/ascensori	11
P2	Vani Tecnici	6
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	49
S1	Scale/ascensori	7
MQ AREE INTERNE		491 (mq)

## DESCRIZIONE

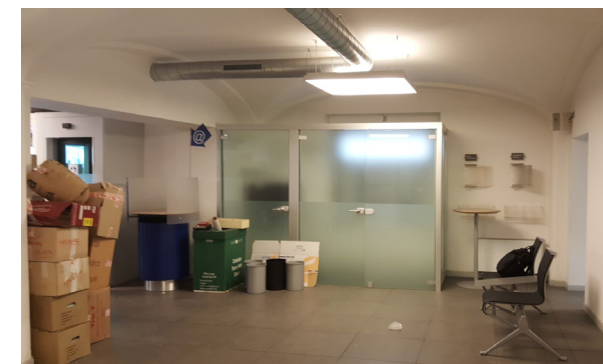
Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un'unità immobiliare avente destinazione terziaria (filiale bancaria categoria D/5), facenti parte di un fabbricato ad uso misto, risalente presumibilmente al XIX secolo, ubicato nel Comune di Pistoia e più precisamente ad angolo tra via di Porta al Borgo e via Petrocchi.

L'edificio, che si sviluppa su 3 piani fuori terra e 1 interrato, è realizzato con struttura portante in muratura e copertura a falde con manto di rivestimento in cotto; le facciate risultano intonacate e tinteggiate, mentre l'intero piano terra e lo spigolo all'angolo fra le due strade è rivestito di materiale tipo bugnato. Gli infissi esterni sono dotati di scuri in legno ai piani superiori e di vetrate con intelaiatura metallica al piano terreno.

La proprietà ospita gli uffici e i locali aperti al pubblico al piano terra; i due piani superiori sono destinati ad archivi e locali accessori, mentre il piano interrato ospita locali di deposito.

Le finiture sono contraddistinte in parte da piastrelle ceramiche e in parte di tipo flottante per la predisposizione degli impianti; non esiste controsoffittatura ma al piano terreno sono stati ricavati numerosi box/uffici mediante tramezzature amovibili in metallo e vetro.

Lo stato manutentivo generale è da ritenersi buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale