



GAIARINE (TV)
Via dei Fracassi, 103



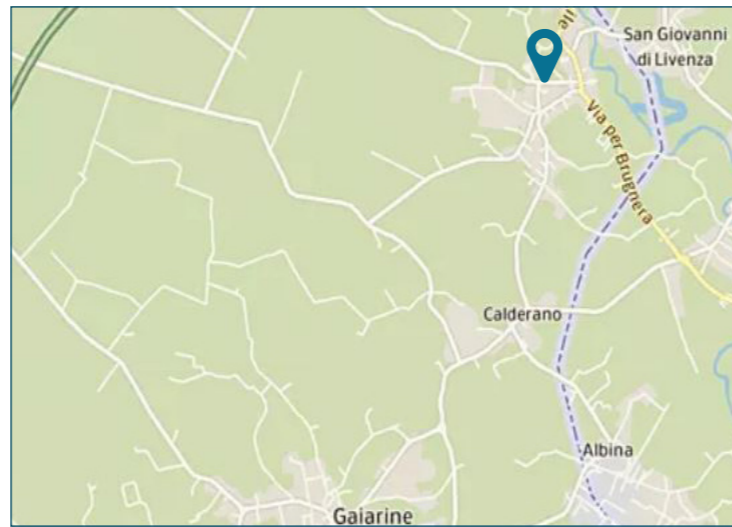
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

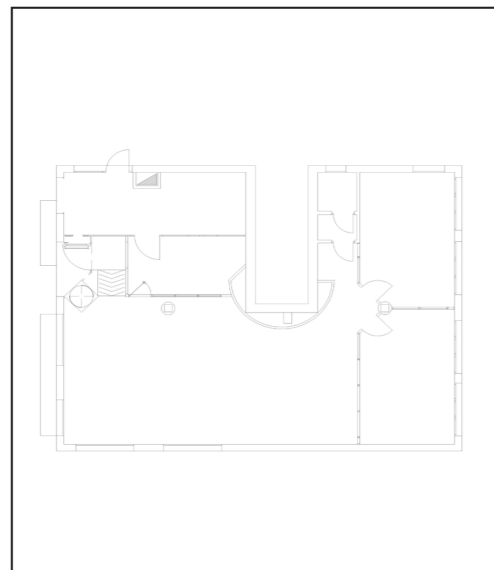
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

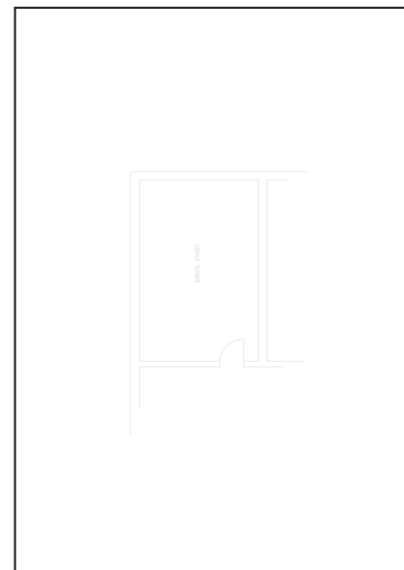
Gaiarine (TV) è un comune italiano di circa 6.000 abitanti della provincia di Treviso in Veneto. Situato in prossimità del confine con la regione Friuli, si trova circa 45 chilometri a nord-est del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata a sud del centro di Francenigo, frazione a nord/est del territorio comunale, in particolare è posta lungo la strada di collegamento con l'abitato di Gaiarine (TV), Via dei Fracassi al civico 103. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra, realizzati a partire dagli anni '70, i più recenti di buona qualità e con la presenza di locali commerciali al piano terra soprattutto lungo la strada principale Via dei Fracassi. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della SP15 che collega direttamente il comune verso nord all'uscita Sacile Ovest della A28, posta a 2,5 km circa. L'area è servita dalle linee di superficie del trasporto pubblico che la collegano a Sacile (PN) che dista poco più di 5 km e Conegliano (TV) distante 20 km.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	A/5	714	2	C/1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Vani Tecnici	29
PT	Uffici	214
MQ AREE INTERNE		243 (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 residenziale risalente agli anni '70 che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinti dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via dei Fracassi; 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 interrato, collegato con vano scale condominiale, ospita un locale tecnico.

La pavimentazione all'interno della filiale è del tipo flottante a quadrotti ad alta resistenza, nei bagni pavimenti e rivestimenti in ceramica, le pareti in muratura e cartongesso sono intonacate e nell'open space hanno finitura a spatolato lucido, le pareti leggere di divisione degli uffici sono in struttura di alluminio con specchiature in pannelli sandwich e vetro, le porte in alluminio con specchiature in vetro, i serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento con oscuramento ottenuto mediante tendaggio interno, controsoffitti a listelli metallici, con plafoniere ad incasso e luci al neon. Al piano interrato la pavimentazione è in piastrelle, le pareti e i soffitti intonacati e tinteggiati.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale