



VIGNANELLO (VT)
via Vittorio Oliveri, 1A



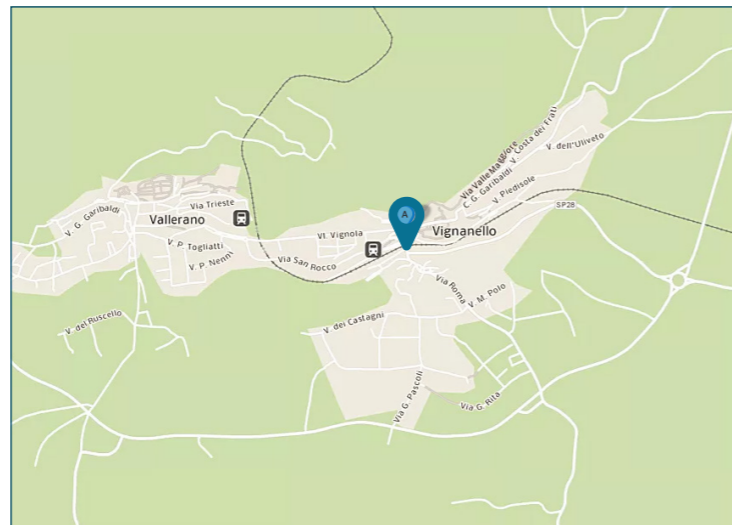
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

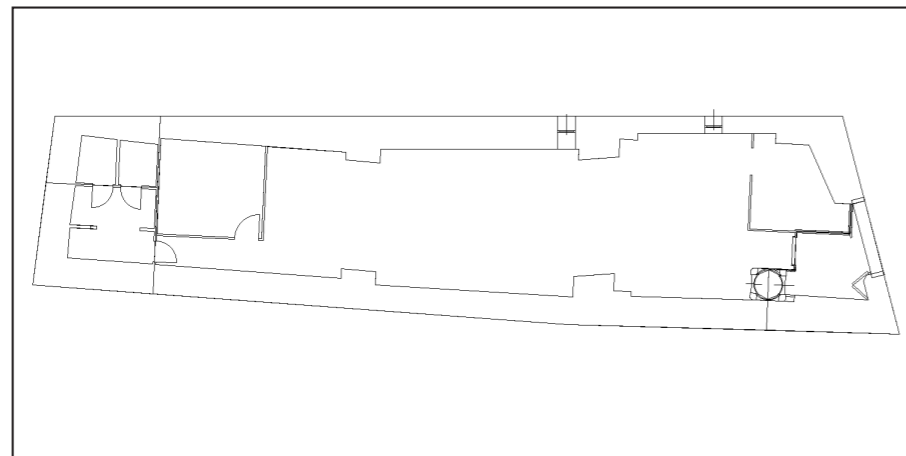
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Vittorio Olivieri n. 1/A a Vignanello, comune italiano di circa 4.300 abitanti della provincia di Viterbo nel Lazio. Il comune, di origine medioevale, è situato a nord est del lago di Vico, alle falde dei monti Cimini e si trova a circa 19 km da Viterbo e a 65 km dal grande raccordo anulare di Roma. La Proprietà è localizzata all'interno del centro storico del comune, caratterizzato da un tessuto urbano di antico impianto di tipo prevalentemente residenziale, risalente all'epoca tardo medioevale, con fabbricati in muratura di 3- 4 piani fuori terra di scarsa qualità architettonica e manutentiva. Al piano terra



degli edifici sono presenti attività commerciali di piccole dimensioni. Scarsa è la presenza di attività direzionali, terziarie ed uffici. Nelle immediate vicinanze sono presenti la sede Comunale e la chiesa del paese. La disponibilità di spazi pubblici per la sosta veicolare è buona. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta, il paese è posto rispettivamente a 17 e 21 km dalle strade statali di grande comunicazione la n. 2 Cassia (Roma – Firenze) e la n. 3 Flaminia (Roma confine umbro-marchigiano). Il casello di Orte dell'autostrada A1 (Milano – Roma – Napoli) è situato a circa 20 km di distanza. Il comune è servito anche dalla linea ferroviaria della linea Roma – Viterbo con la stazione situata a circa 800 mt di distanza dalla Proprietà.

PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	8	765	1	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	154
	MQ AREE INTERNE	154

DESCRIZIONE

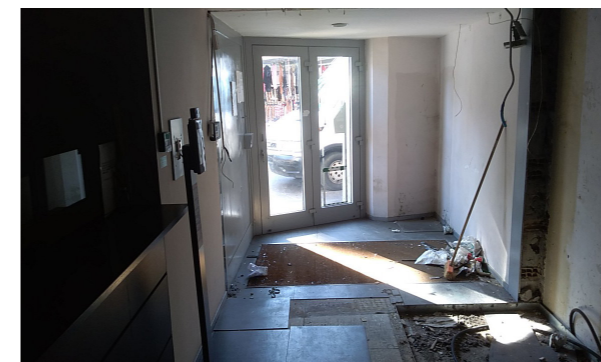
La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria ubicata al piano terra di un più ampio edificio condominiale a destinazione mista residenziale e terziaria, sviluppato su tre piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento.

L'unità è disposta su un unico livello, presenta un locale ad uso commerciale precedentemente adibito a sportello bancario con annessi servizi.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con controsoffitto in cartongesso; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è discreto, il pavimento necessita di ristrutturazione.



Vista interna unità diezionale



Vista interna unità direzionale