



MONLEALE (AL)
corso Roma, 41-43



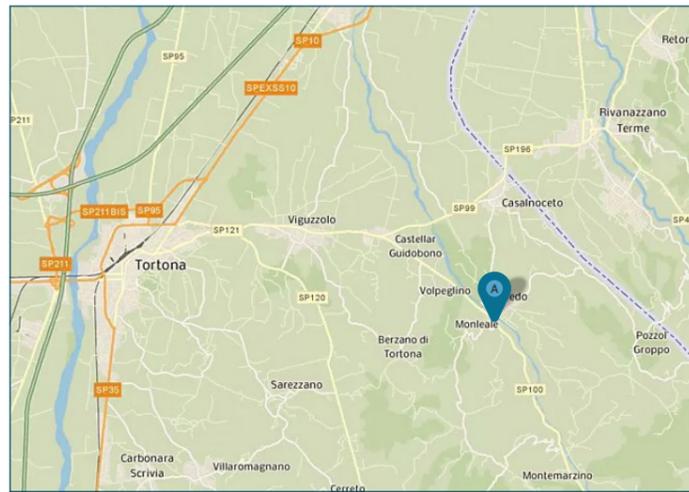
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

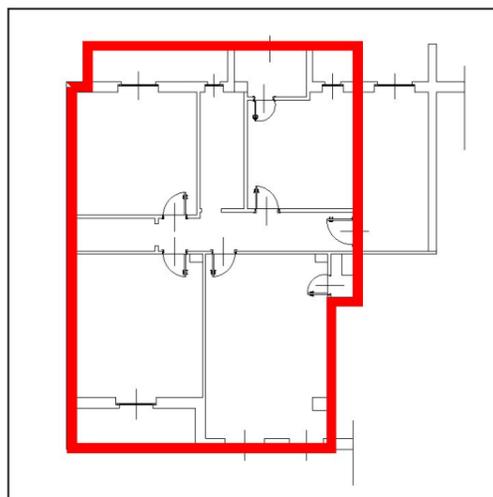
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

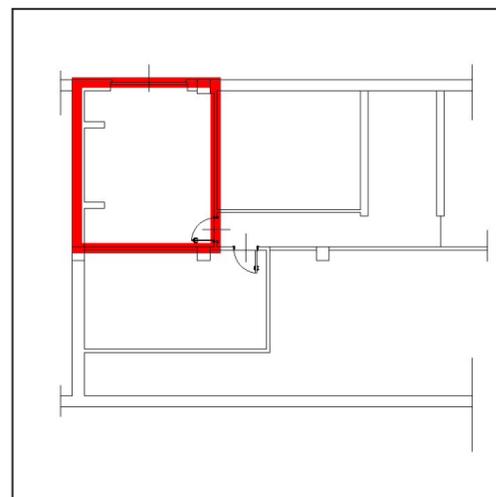
L'immobile è ubicato in corso Roma n. 43 a Monleale, piccolo comune italiano di circa 570 abitanti della provincia di Alessandria situato su una collina alla sinistra del torrente Curone all'imbocco della valle, di fronte a Volpedo, posto a circa 40 km ad est del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata in zona semicentrale del territorio comunale, si tratta di una zona caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale di antica formazione con fabbricati di 2 piani fuori terra, tra cui sono presenti interventi più recenti, risalenti agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati a servizi al cittadino, come le poste ed i supermercati. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di corso Roma (tratto della SP100) che collega direttamente gran parte del centro cittadino alla città di Tortona e all'autostrada A7 Milano-Genova, con l'uscita Tortona posta a 11 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da una linea di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo corso Roma.



PLANIMETRIE



Piano primo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	2	467	18	C/6
P1	2	467	4	A/2

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Box	25
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	13
P1	Residenza	106
	MQ AREE INTERNE	143

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di due unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso residenziale e box auto, facenti parte di un fabbricato ad uso misto. L'edificio risale agli anni '70 e si sviluppa su 6 piani fuori terra e 1 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 pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata con alternanza di porzioni in paramano ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in legno e vetrocamera ai piani superiori dotati di avvolgibili.

L'accesso all'unità residenziale avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Corso Roma. L'appartamento è ubicato al piano primo ed è composto da 4 vani oltre bagno, ripostiglio e 3 balconi.

Le finiture interne risalgono all'epoca di costruzione, caratterizzate da: pavimenti in gres/graniglia; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitti intonacati e tinteggiati; serramenti in legno.

Il box auto è ubicato al piano interrato con accesso da cortile condominiale. Le finiture interne anche in questo caso sono risalenti all'epoca di costruzione e caratterizzate da: pavimenti in battuto di cemento; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitti intonacati e tinteggiati; basculante di acciaio.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala condominiale realizzato in cemento armato e pietra naturale dotato di ascensore.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale