



CIVITA CASTELLANA (VT)
Via della Repubblica, 24



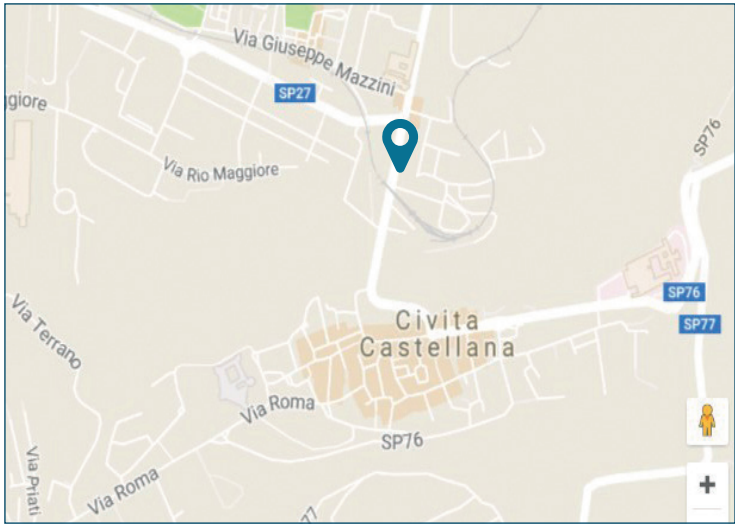
Intesa Sanpaolo Group Services
Direzione Centrale Immobili
Ufficio Property Management
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

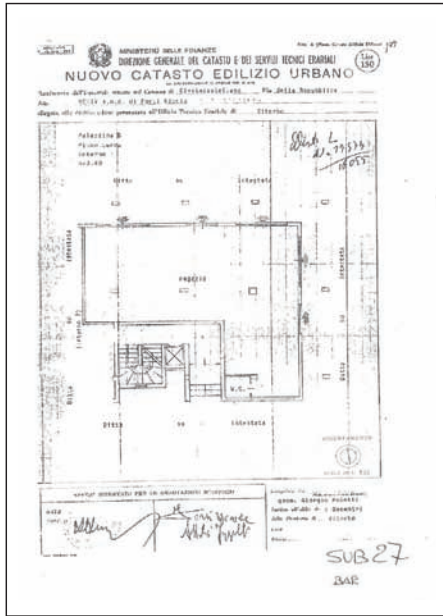
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'unità immobiliare oggetto di analisi è ubicata in Via della Repubblica 24, all'ingresso della città venendo da nord, in zona semi - centrale del comune di Civita Castellana. Civita Castellana è un comune di circa 16.800 abitanti della provincia di Viterbo. Civita Castellana è un centro di grande importanza storico-monumentale, possiede antiche costruzioni civili e religiose come la Rocca dei Borgia conosciuta anche come Forte Sangallo perché progettata dal Sangallo. Alcuni ambienti della Rocca ospitano il Museo Nazionale Archeologico dell'Agro Falisco. L'accessibilità con i mezzi si può definire buona in quanto la località è raggiungibile, partendo da Roma, attraverso l'autostrada A1 oppure attraverso la Via Flaminia. L'ingresso autostradale più vicino (Magliano Sabina) dista circa 14 km e si raggiunge percorrendo la SS3. L'autostrada è la A1 (Autostrada del Sole) che collega Milano a Napoli, passando da Roma. Il capoluogo di provincia, Roma, dista circa 40 km.



PLANIMETRIE



Planimetria sub 27

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	28	185	27	C/1

CONSISTENZA

CONSISTENZA SUB 27

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T	Locale Commerciale	113
T	Laboratorio	19
T	Servizio igienico	5
MQ AREE INTERNE		138 (mq)

DESCRIZIONE

Trattasi di locale commerciale al piano terra, porzione corrispondente al sub. 27 ad uso bar. L'unità è ubicata al piano terra di un edificio che si eleva a quattro piani fuori terra. L'immobile è un edificio in linea costruito intorno ai primi anni '80 con struttura mista con pareti in muratura e pilastri in c.a. portante. Le condizioni interne del locale commerciale sono buone: esso è ubicato sotto un piccolo porticato dove, durante la stagione estiva vengono posizionati i tavolini per svolgere l'attività all'aperto. Il locale presenta cinque ampie vetrine, con infissi in alluminio, tre poste sul prospetto principale, dove è posizionato l'ingresso al bar, e due sul prospetto laterale. Il locale è dotato di un ampio spazio dove è collocato il banco per il servizio bar e i tavoli per l'attività di servizio, sulla porzione a sinistra rispetto all'ingresso è collocato il servizio igienico, rispondente alla Legge 13/1989 sulle barriere architettoniche, (in data 3 ottobre 2013 è stata presentata comunicazione per la manutenzione ordinaria per l'attività in tale occasione è stato realizzato il nuovo servizio igienico ad oggi non si è provveduto ancora all'aggiornamento catastale) e il locale laboratorio per la preparazione dei cibi da servire. Il locale presenta un controsoffitto in corrispondenza al bancone, all'interno dello stesso, sono contenute oltre all'impianto elettrico anche le tubazioni utilizzate per il condizionamento dell'aria. La pavimentazione è in gres porcellanato in tutti i locali compreso il laboratorio e i servizi igienici. Il porticato esterno presenta pavimentazione in cemento ed è perimetrato da aiuole con piante verdi. Gli impianti di riscaldamento e condizionamento estivo sono in buono stato di manutenzione e sono autonomi.



Vista interna sub 27



Vista interna sub 27