



FRESONARA (AL)
via Boscomarengo, 5



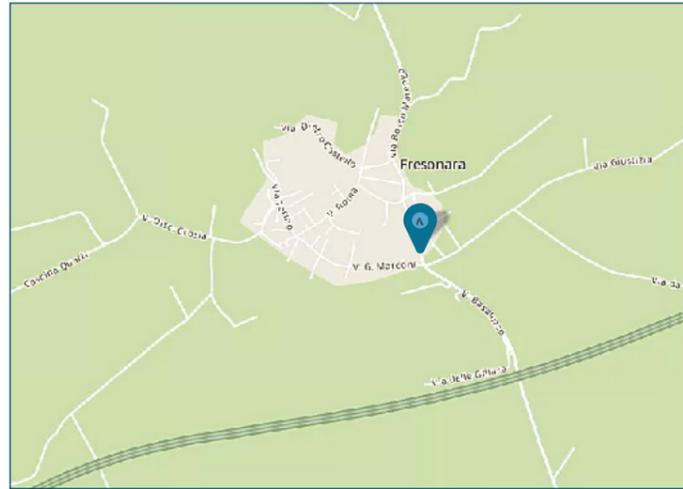
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

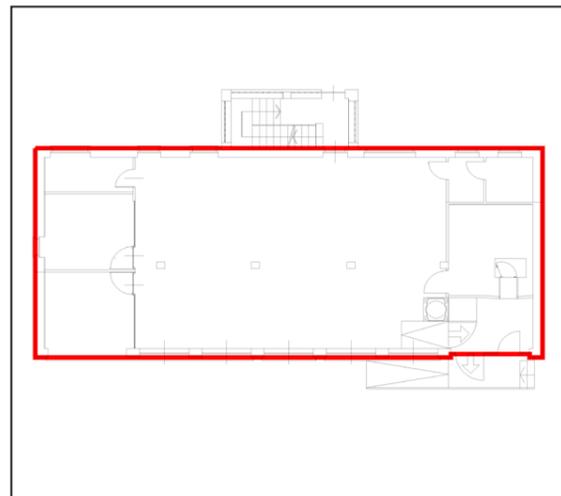
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

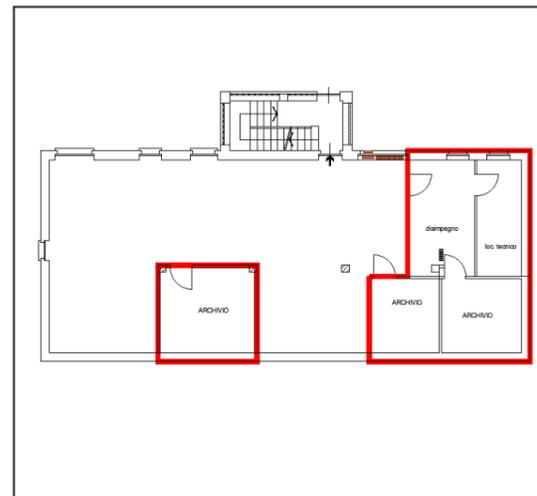
L'immobile è ubicato in via Boscomarengo n. 5 a Fresonara, comune italiano di circa 660 abitanti della provincia di Alessandria. Situato nella porzione di pianura padana in cui scorre il fiume Orba ed in posizione strategica rispetto ai centri urbani di Novi Ligure ed Acqui Terme, si trova circa 20 km a sud-est del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro del piccolo comune, antistante la via principale, ovvero via Boscomarengo, denominata anche SP 180. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente in parte agli anni '60 e '70 ed in parte ai primi anni del secolo scorso con fabbricati aventi 1-2 piani fuori terra ed eventualmente uno interrato, di media qualità, con presenza di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, la villa comunale ed interventi residenziali. L'accessibilità con mezzi privati risulta molto buona, il piccolo comune è collegato ai centri limitrofi principalmente tramite la SP 180. L'area è servita da linee di trasporto pubblico su gomma (ARFEA), con fermate in via Roma.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	4	317	9	C/01
PT	4	714		Seminativo

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	201
S1	Depositi / Archivi	61
S1	Vani Tecnici	13
	MQ AREE INTERNE	275
PT	Area esterna (seminativo)	33

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di 2 unità; una di esse, con destinazione d'uso agenzia bancaria, si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '80, che si sviluppa su 2 piani fuori terra, oltre al sottotetto ed un piano interrato. L'altra unità è costituita da un'area esterna (seminativo).

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene da via Boscomarengo per quanto riguarda i locali dell'agenzia posti al piano terra, tramite un portoncino in metallo e vetro che accede alla bussola e successivamente alla filiale; i locali interrati sono raggiungibili da un ingresso secondario situato nell'area cortiliva del caseggiato, l'accesso avviene tramite portoncino in legno.

Il piano terra risulta ripartito funzionalmente come di seguito: ingresso, zona sportello bancario, due uffici, archivio, servizi igienici, caveau; al piano interrato trovano spazio i locali cantina, l'archivio e la centrale termica.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in laminato finitura legno nella zona sportelli ed uffici, piastrelle in ceramica nei servizi igienici, caveau ed archivio; i servizi igienici sono rivestiti con piastrelle in ceramica; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto rifinito con controsoffitto in cartongesso a pannelli quadrati all'interno del quale sono stati posizionati l'impianto di illuminazione ed aerazione. Al piano interrato la pavimentazione è in battuto di cls e le pareti sono intonacate.

L'area esterna è in parte asfaltata ed in parte con finitura a pietrisco.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale