



NOLE (TO)
via Torino, 46



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

INTESA  SANPAOLO

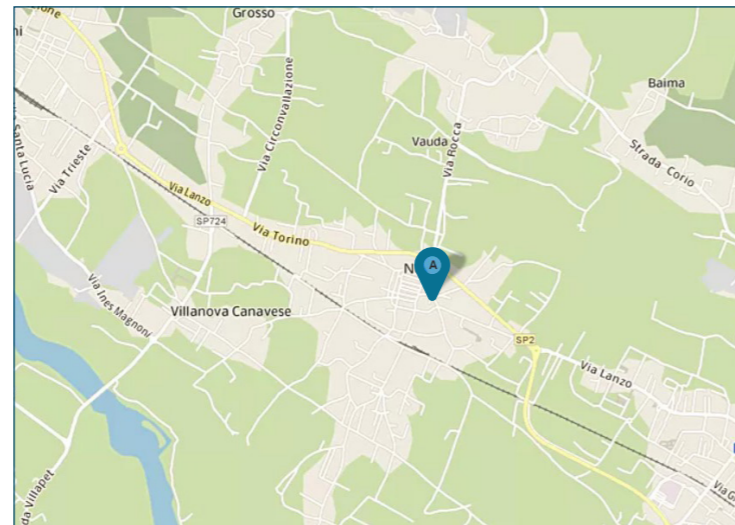
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

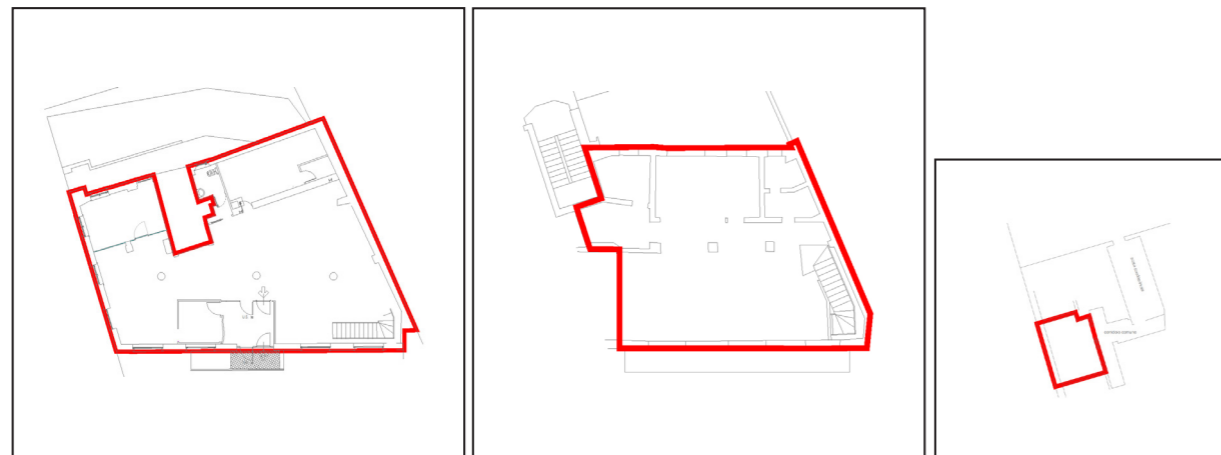
L'immobile è ubicato in via Torino n. 46 a Nole, comune italiano di circa 6.800 abitanti della città metropolitana di Torino, in Piemonte.

La Proprietà è localizzata in zona centrale, lungo via Torino, che costituisce una delle principali direttrici viarie del comune. La zona dove insiste il bene è posizionata a ridosso del centro storico ed è caratterizzata in prevalenza da un tessuto urbano di tipo residenziale e terziario risalente per la maggior parte all'Ottocento, con numerosi isolati riplasmati nella seconda metà del Novecento: numerosi sono i locali commerciali al piano terra (soprattutto lungo la via Torino).

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta agevole grazie alla presenza di via Torino e di via Circonvallazione (tratto urbano della SP 2) che collegano direttamente gran parte del centro cittadino alla viabilità extraurbana.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano primo

Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1	9	1100	12	D5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	248
PT, P1	Scale/ascensori	20
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	52
P1	Uffici	107
P1	Vani Tecnici	9
S1	Depositi / Archivi / Cantine	16
	MQ AREE INTERNE	451

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, interrato e primo di un edificio a destinazione mista residenziale e direzionale, risalente agli anni '60-'70, di complessivi 3 piani fuori terra ed un 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 primo e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La filiale bancaria è disposta su tre livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario, il piano primo ad ufficio ed il piano interrato ospita un archivio.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in acciaio e pietra naturale.

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 impianti a vista al S1, controsoffitto in cartongesso al piano interrato, tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale