



ROBURENT (CN)
Fraz. San Giacomo
Via Sant'Anna, 64



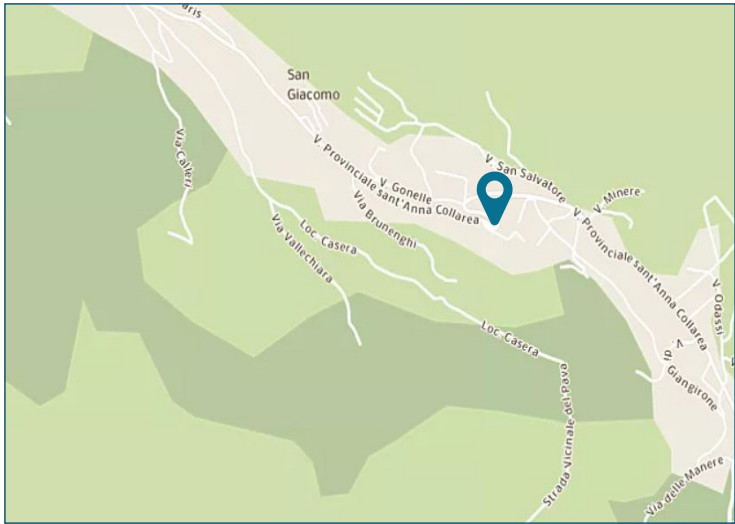
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

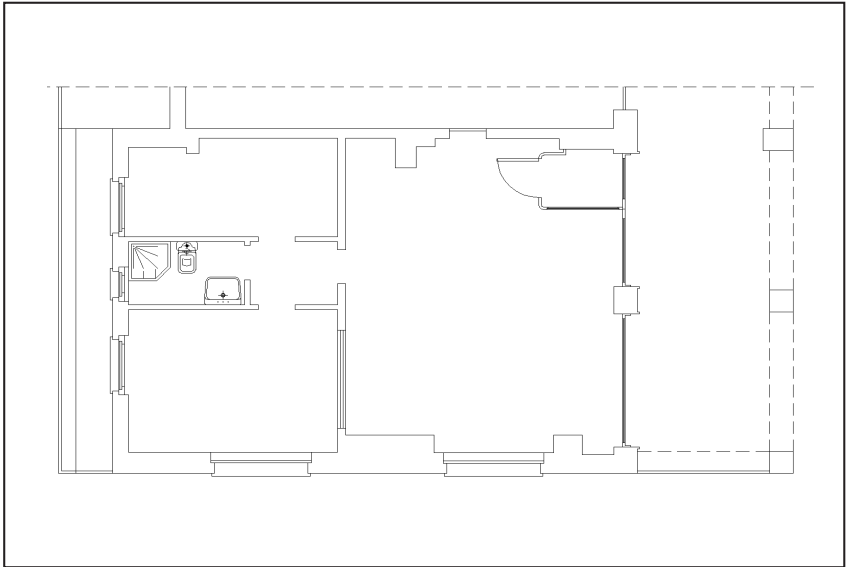
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato posizione periferica di Roburent, Comune italiano di circa 500 abitanti della provincia di Cuneo, e più precisamente nella frazione di San Giacomo che si localizza a sud ovest rispetto al centro urbano principale. L'immobile è accessibile dal civico 64 di via Sant'Anna, toponimo che assume la SP 183, asse stradale principale che attraversa l'intero territorio della frazione. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano a bassa densità di tipo residenziale, con edifici di 4-5 piani fuori terra di medio livello qualitativo, e con la presenza di alcune attività commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta grazie proprio alla presenza di via Sant'Anna(tratto della SP183) che si collega, verso ovest, con la provinciale 35 a Montaldo di Mondovì, e a est con la provinciale 178 a Pamparato; il casello autostradale più vicino è Niella Tanaro sul tratto autostradale A6 (Torino-Savona). La città è servita da linea di superficie del trasporto pubblico che connettono la frazione con il centro urbano principale e i paesi limitrofi.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	12	629	1	C/1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	69
PT	Terrazzo	7
MQ AREE INTERNE		76 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '60 che si eleva su 5 piani fuori terra ed uno interrato. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacati e tinteggiati contraddistinti dalla presenza di vetrine al piano terra. La porzione immobiliare, accessibile da ingresso pedonale posto lungo Via Sant'Anna; è caratterizzato da un locale principale precedentemente utilizzato come area aperta al pubblico, da due uffici singoli e i servizi igienici. Le finiture interne, di discreto livello, sono caratterizzate da pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali e tramezzi in laterizio intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato con copri illuminanti appesi e serramenti esterni in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale