



PORDENONE (PN)  
 Via Santa Caterina 4



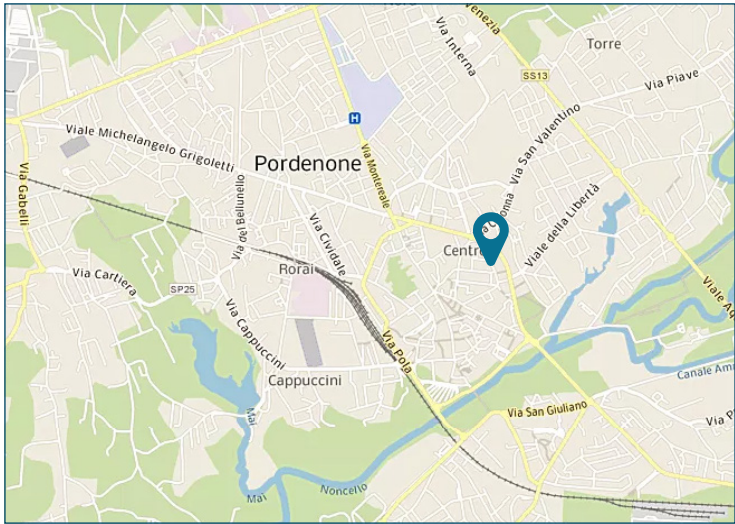
Intesa Sanpaolo Spa  
 Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

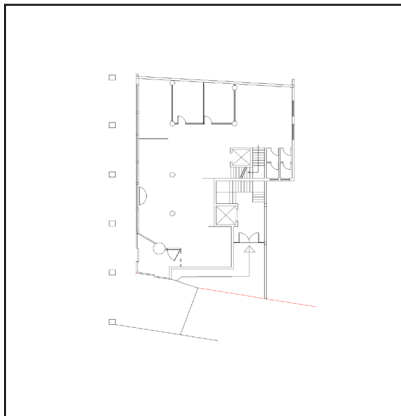
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

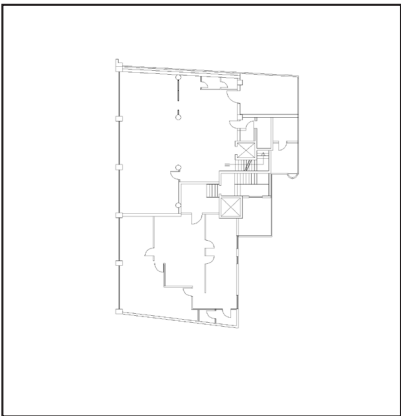
L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Pordenone, Comune italiano di 51.000 abitanti capoluogo dell'omonima provincia, e più precisamente al civico 4 di via Santa Caterina. La zona, dove insiste il bene, è posizionata nel centro storico, col quale risulta collegata da percorsi carrabili, pedonali e ciclabili, ed è caratterizzata da un tessuto urbano tipo misto, con la presenza di edifici prevalentemente di 4-5 piani fuori terra, costruiti prevalentemente negli anni 70. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona attraverso il ring che corre su viale Dante e le numerose trasversali interne dotate di parcheggi. Si raggiunge velocemente la tangenziale SS13 e l'autostrada A28 Portogruaro-Conegliano distante circa 10 km dalla proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico gestite dal gruppo ATAP. La stazione ferroviaria, situata sul tratto Udine-Venezia, dista a circa 850 km dalla proprietà in esame, raggiungibile a piedi in circa 10 minuti. Nell'immediata vicinanza della stazione FS si trova anche il capolinea degli autobus delle linee extraurbane.



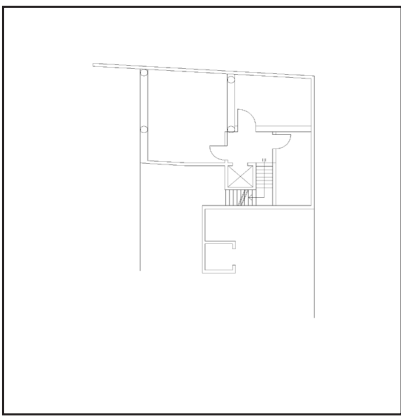
PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-P1-S1	20/B	2623	1	D/05
P1	20/B	2623	2	A/10
S1	20/B	2623	11	C/06
S1	20/B	2623	12	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	204
P1	Uffici	270
P1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	7
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	21
P1	Vani Tecnici	2
S1	Box (sub 12)	16
S1	Box (sub 11)	14
S1	Depositi / Archivi / Cantine	88
MQ AREE INTERNE		622 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una porzione immobiliare (PT, P1 e S1) di un più ampio edificio condominiale a destinazione mista residenziale e terziaria, risalente agli anni '70, sviluppato su sei piani fuori terra, oltre ad un piano interrato. L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT, in alluminio e doppio vetro al piano primo. L'accesso avviene direttamente da doppio ingresso pedonale posto lungo Via Santa Caterina; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili in cartongesso mentre al piano primo, collegato con vano scale pertinenziale, sono presenti tre uffici. Al piano interrato, sono presenti tre locali adibiti a magazzino/deposito, uno di questi ospitava le casseforti. Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione in piastrelle ceramiche, pareti esterne/interne intonacate al civile e tinteggiate. Le pareti mobili sono in alluminio/vetro a tutta altezza. Il controsoffitto presente nella sola area centrale del disimpegno è in cartongesso; il collegamento verticale tra i piani è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in c.a. rivestito in granito con corrimano in legno e dotato di ascensore accessibile ai disabili. Completano la proprietà due posti auto al piano interrato. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale