



AOSTA (AO)  
corso Battaglione d'Aosta, 63



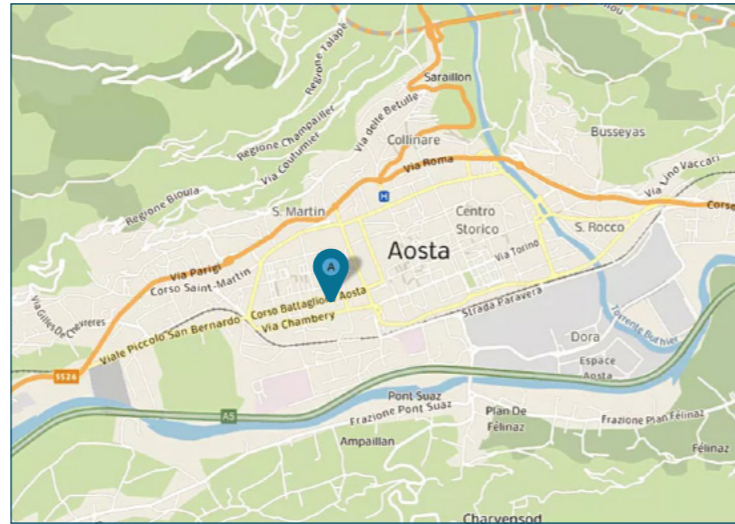
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

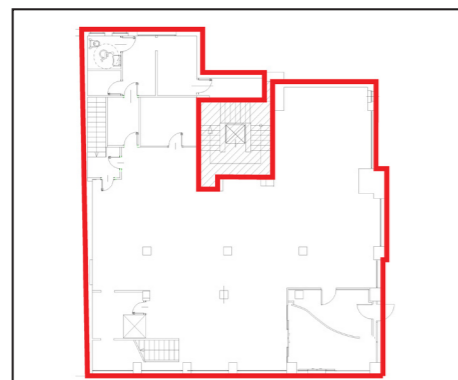
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

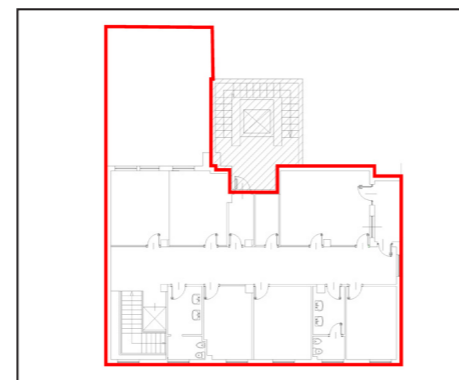
L'immobile è ubicato in Corso Battaglione n. 63 ad Aosta, comune italiano di circa 33.964 abitanti, capoluogo della regione autonoma Valle d'Aosta. La Proprietà è localizzata in zona centrale, a breve distanza dal castrum romano d'impianto storico e dai principali servizi pubblici. La zona è posizionata a ridosso del centro storico, caratterizzata dalla presenza di fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta ottima grazie alla presenza di corso Battaglione che collega direttamente gran parte del centro cittadino al viale Piccolo San Bernardo e di lì, attraverso la SS 26, alla rete autostradale. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che connettono i principali centri regionali, il territorio francese, Torino e il Canavese. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario grazie alla stazione ferroviaria che garantisce collegamenti giornalieri con Torino e con la Francia.



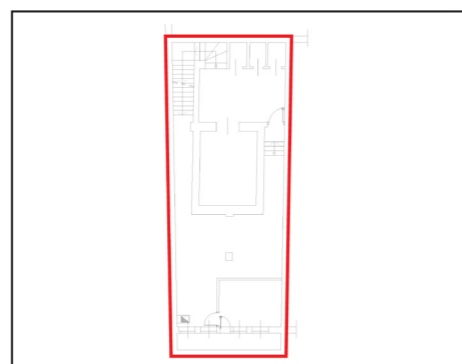
## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1-PT-P1	34	97	49	D5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1-PT-P1	Scale/ascensori	45
S1-PT-P1	Depositi / Archivi / Cantine	73
S1	Vani tecnici	24
S1	Caveau	49
PT	Agenzia bancaria	291
P1	Uffici	178
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	59
MQ AREE INTERNE		719

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, primo e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '70, che si sviluppa su 8 piani fuori terra e due piani interrati.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura (tipologia a cassa vuota rivestita da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani soprastanti), serramenti in alluminio e vetri antisfondamento al PT e in alluminio e vetrocamera al primo piano.

La ex filiale bancaria è disposta su tre livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario, locali al piano primo adibiti ad uffici, il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cemento armato e pedata in pietra dotato di ascensore. La scala per raggiungere la zona caveau è a uso esclusivo realizzata in cemento armato e rivestita in pvc.

Le finiture interne sono di buono livello, caratterizzate da: pavimenti in gres (PT-P1), rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, tramezzi realizzati in parte in muratura semplice e in parte con pareti mobili in alluminio e vetro. Finiture di minor pregio e in sufficienti condizioni conservative connotano il piano interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale