

Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

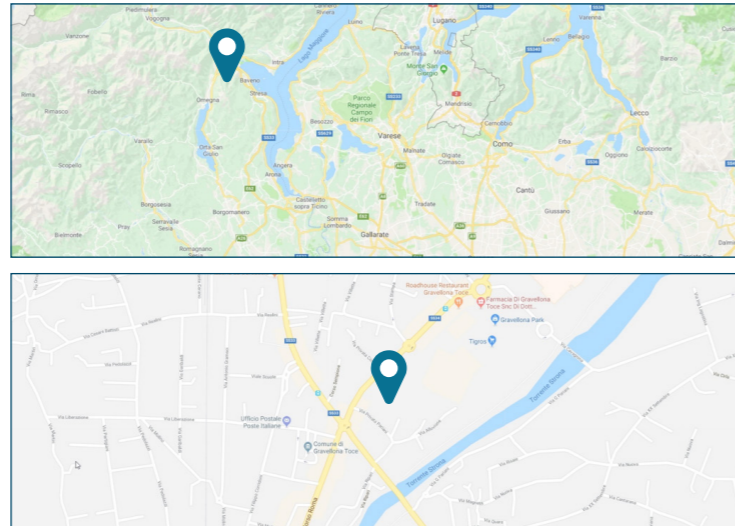
GRAVELLONA TOCE (VB)  
Via Marconi, 22-24  
Sub.56-58



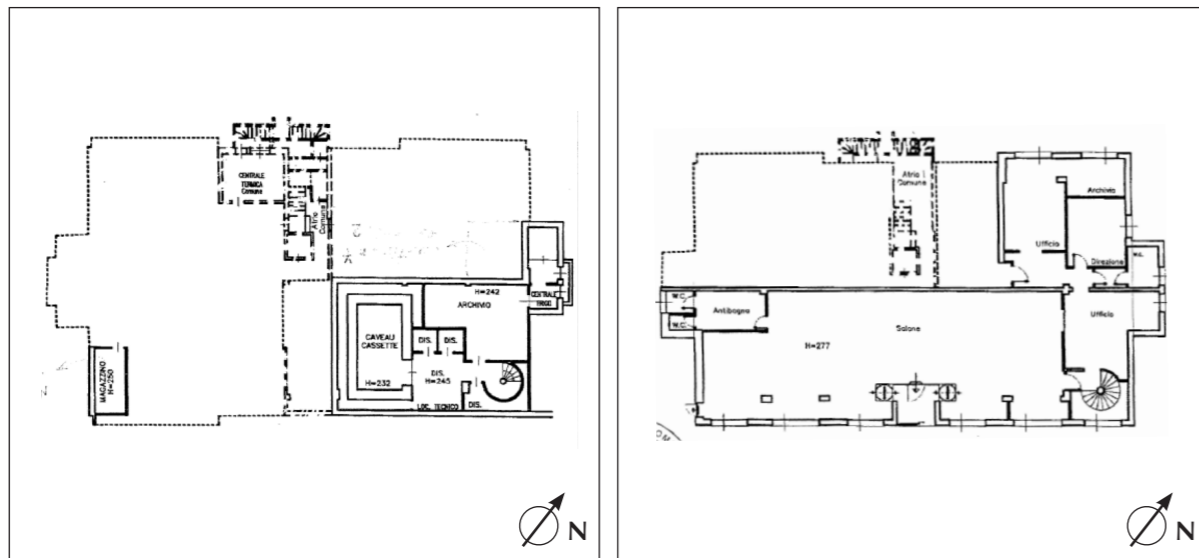
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'asset è ubicato nel comune di Gravellona Toce (VB), in via Marconi, n. 22-24, in posizione semi-centrale a destinazione prevalentemente residenziale e commerciale, a ridosso della SS 34 e della SS 33, vicino al fiume Strona. Nei pressi dell'immobile è presente il più ampio polo commerciale delle città, costituito dal Gravellona Park, Le Isole e dal Parco Commerciale dei Laghi, con presenza di tutti i principali brand. Gravellona Toce è un comune italiano di circa 8.000 abitanti della provincia di Verbano-Cusio-Ossola in Piemonte. La città di Gravellona Toce si trova a circa 70 Km dal Comune di Novara, in direzione nord-ovest ed è collegata direttamente attraverso il tracciato dell'A/26. Il comune è anche ben servito attraverso i mezzi pubblici, tra cui autobus di linea urbani ed extra-urbani e soprattutto attraverso il sistema ferroviario, essendo presente la stazione di Gravellona Toce. Le possibilità di parcheggio nelle vicinanze risultano buone, essendo presenti diversi parcheggi ad uso pubblico.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano interrato

Piano terra

## DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Gravellona Toce, le unità in oggetto sono così accatastate:

- Foglio n.1, Particella n.648, Sub n.56; Corso Guglielmo Marconi, n.24; Piano S1; classe 3, categoria C/6; rendita catastale Euro: 41,52.
- Foglio n.1, Particella n.648, Sub n.58; Corso Guglielmo Marconi, n.24; Piano S1-T; categoria D/5; rendita catastale Euro: 14.625,00.

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
S1	ARCHIVIO-MAGAZZINO	120
T	ISTITUTO DI CREDITO	337
S1	AUTORIMESSA	12
TOTALE		469

## DESCRIZIONE

Le unità sono inserite in un edificio a prevalente destinazione residenziale di sette piani fuori terra ed uno interrato, destinato ad attività commerciali e terziarie al piano terra, residenziale sui restanti piani e cantine e autorimesse al piano interrato. Il fabbricato è costruito con struttura portante in cemento armato con copertura a falde, facciate intonacate e tinteggiate con infissi esterni in alluminio, vetri ed avvolgibili. L'unità principale è destinata ad istituto di credito e si compone al piano terra di ampio salone, uffici, archivio, oltre servizi igienici e al piano interrato di archivio, caveau e locale tecnico. Completa la proprietà un'autorimessa al piano interrato.

Le finiture sono di tipo standard, con pavimentazioni in ceramica, pareti intonacate e controsoffitti.



Esterno

Esterno



Interno

Interno