



VALFENARA (AT)
Via Amedeo d'Aosta, 10



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

INTESA  SANPAOLO

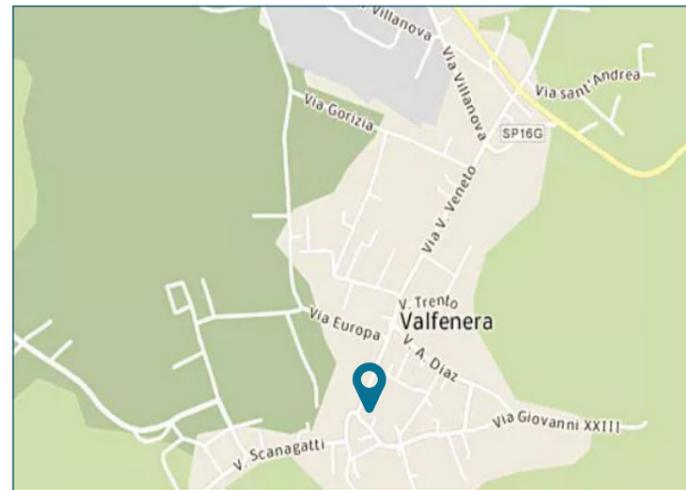
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

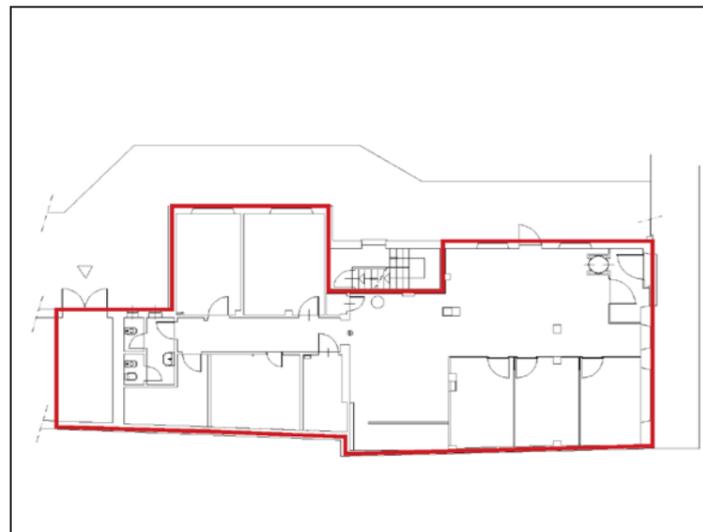
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Valfenera, Comune italiano di 2.400 abitanti della provincia di Asti, e più precisamente al civico 10 di via Amedeo d'Aosta.

La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale in parte risalente fra la fine dell'800 e gli inizi del '900 ed in parte da costruzioni realizzate intorno agli anni '50 e '70 del secolo scorso, con edifici di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di attività commerciali al piano terra.

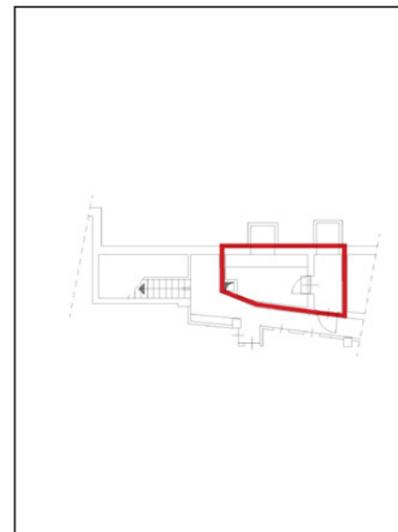
L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona in quanto il comune è collegato ai centri urbani limitrofi principalmente tramite la SR ex SS 10 che connette la zona al capoluogo di provincia, Alessandria e Torino; inoltre il comune di Valfenera è collegato al raccordo autostradale della A21 situato a circa 7 km nel comune di Villanova d'Asti. La zona è servita da linee di superficie del trasporto pubblico extraurbano, che consentono il collegamento con i comuni limitrofi.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	11	433	1	D/5
T	11	433	10	C/6
S1	11	433	15	B/8
S1	11	433	19	C/2

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	216
PT	Depositi / Archivi / Cantine /	12
PT	Vani Tecnici	9
PT	Box	17
S1	Depositi / Archivi / Cantine (Sub 15)	4
S1	Depositi / Archivi / Cantine (Sub 19)	10
	MQ AREE INTERNE	268 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '60 che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio, facciate finite in mattoni faccia a vista e contraddistinte da rivestimento lapideo e dalla presenza di vetrine al piano terra.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via Amedeo d'Aosta; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso, archivi, vani tecnici e i servizi igienici mentre il piano interrato, collegato da vano scale condominiale raggiungibile dal cortile interno, ospita due magazzini di piccole dimensioni.

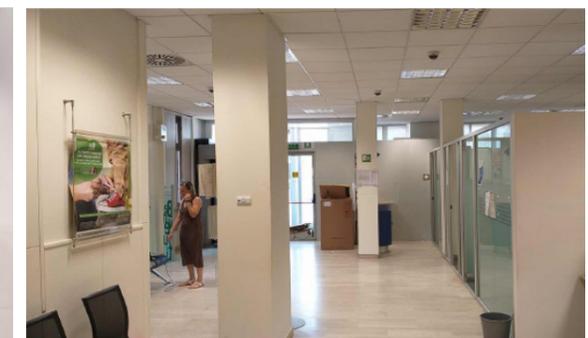
Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna finita in marmo al piano terra e in parte in gres al piano interrato, rivestimenti in ceramica nei servizi igienici, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio rinforzato con vetro antisfondamento.

Completa la proprietà un box situato al piano terreno accessibile da cortile condominiale, attualmente utilizzato come deposito e in parte occupato dalla macchina dell'impianto di raffrescamento di pertinenza alla filiale.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale