



ROMANS D'ISONZO (GO)  
Via Latina, 41



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

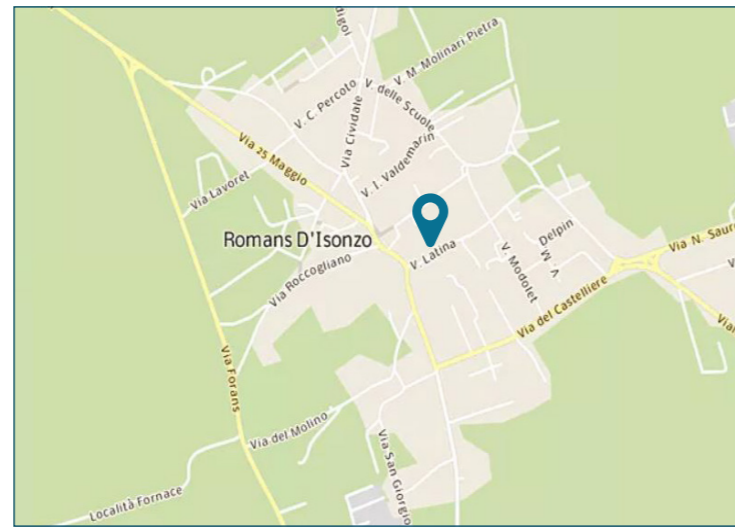
## UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Romans d'Isonzo, Comune italiano di 3.700 abitanti della provincia di Gorizia, e più precisamente al civico 41 di Via Latina.

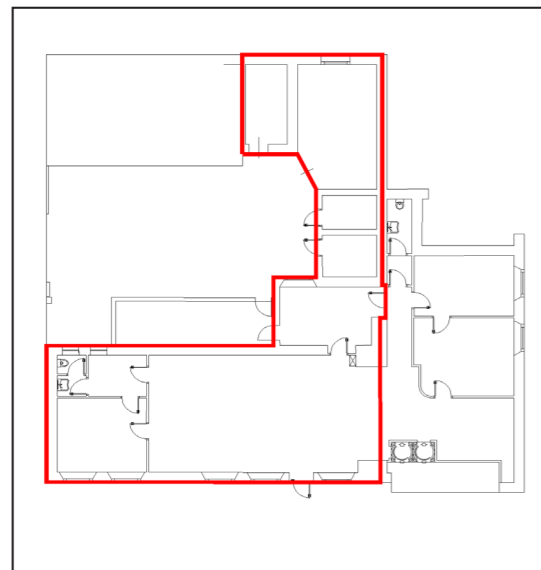
La zona dove insiste il bene, parte integrante de centro storico del comune, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente alla prima metà del novecento, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di attività commerciali al piano terra.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della strada regionale 351 che collega il centro con Gorizia e Udine oltre al prossimo casello autostradale di Villesse, sulla A4/A23 Venezia-Udine-Trieste.

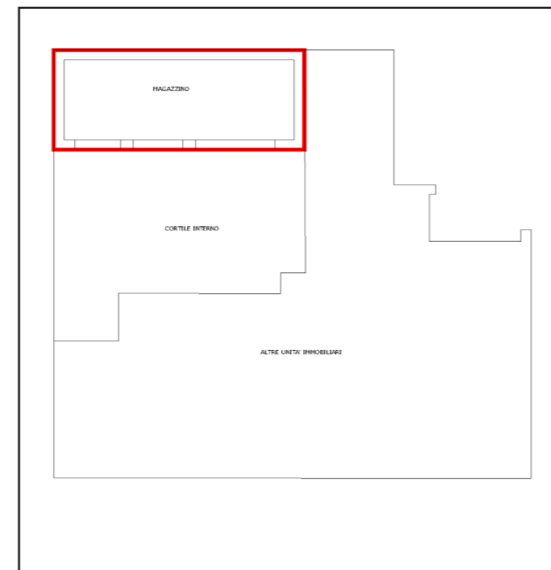
L'area è servita da alcune linee di superficie del trasporto pubblico (TPL FVG s.c.a.r.l), con fermate sulle vicine via Roma e via XXIV maggio.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	17	236/1	1	D/5
PT	17	236/1	9	C/2
PT	17	236/1	10	C/2
1	17	236/1	11	C/2

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	127
PT	Vani Tecnici	6
PT	Depositi (Sub 10)	29
PT	Depositi (Sub 9)	11
p1	Depositi (Sub 11)	53
	MQ AREE INTERNE	226 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra, a destinazione residenziale risalente agli anni '70 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, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. L'unità immobiliare, accessibile da ingresso pedonale posto lungo Via Latina, è caratterizzata da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso oltre ad un piccolo vano tecnico.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna finito in in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi igienici, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Completano la proprietà due locali accessori che si sviluppano in continuità al fabbricato principale con accesso dalla corte retrostante e un deposito, contraddistinto da un unico vano, posizionato al piano primo, privo di accesso diretto in quanto trattasi di ex fienile mai utilizzato.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale