

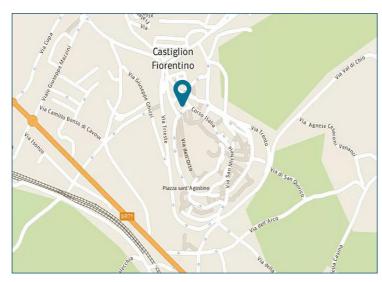
Intesa Sanpaolo Spa Direzione Immobili e Logistica Via Bisceglie 120, 20152 Milano www.proprieta.intesasanpaolo.com Società del Gruppo

INTESA M SANDAOLO



### **UBICAZIONE**

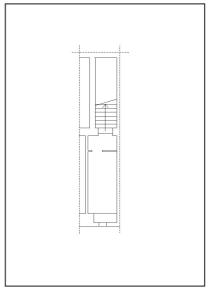
L'unità immobiliare in oggetto si posiziona nel centro storico di Castiglion Fiorentino è un comune di 13.000 abitanti della provincia di Arezzo dalla quale dista circa 18 chilometri a sud. La zona in cui è posto il bene rappresenta il centro storico di Castiglion Fiorentino caratterizzato quasi esclusivamente da un tessuto urbano consolidato risalente ad epoca medievale e cinquecentesca con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di alta qualità architettonica a carattere prevalentemente residenziale e con locali commerciali inseriti al piano terra dei fabbricati. L'accessibilità mediante



mezzo privato risulta molto buona, anche se il bene è posto in zona a traffico limitato, poiché il centro storico ha dimensioni contenute e sono prossime le mura della città con accesso a parcheggi pubblici liberi ed a pagamento. L'area è servita dalla linea di trasporto pubblico extraurbano (Tiemme) che collega la cittadina al capoluogo provinciale con capolinea in Piazza Garibaldi. A breve distanza è presente anche la stazione lungo la linea ferroviaria Arezzo-Perugia.

### PLANIMETRIE CATASTALI





Piano interrato

# DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	109	54	6	D/5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	195
PT	Scale/ascensori	15
PT	Vani Tecnici	16
S1	Cantina	12
S1	Scale/ascensori	16
	MQ AREE INTERNE	254 (mq)

### DESCRIZIONE

L'unità immobiliare oggetto di stima è costituita da una porzione posta al piano terra a destinazione direzionale, con doppio ingresso su Corso Italia, facente parte di un fabbricato di origine cinquecentesca posto nel centro storico del comune di Castiglion Fiorentino avente prevalente destinazione residenziale. Il fabbricato si eleva di tre livelli fuori terra, presenta copertura a padiglione in legno con manto tradizionale in laterizio, prospetti intonacati e tinteggiati e modanatura, cornici marcapiano e bozze in bugnato del portone principale di ingresso della porzione residenziale in pietra serena.

La suddivisione interna è in parte realizzata dalla struttura portante del fabbricato, un edificio di origine cinquecentesca realizzato in muratura portante con soffitti a volte di laterizio, in parte tramite pannellature leggere in cartongesso.

La porzione immobiliare si divide in un salone di ingresso, corridoio, tre uffici, due locali tecnici e due wc ed una cantina posizionata al piano interrato accessibile da vano esclusivo. La porzione immobiliare presenta due ingressi, due vetrine una su su Corso Italia ed una vetrina su via del mercato. Le finiture interne sono contraddistinte da pavimentazione interna in cotto, controsoffitto con elementi modulari in fibra minerale con corpi illuminanti e split per la climatizzazione interclusi.

Gli infissi sono in legno e vetro antisfondamento, in corrispondenza dell'ingresso è presente una bussola interna in alluminio e vetro visarm con sistema di controllo di sicurezza.

La dotazione impiantistica è costituita da impianto elettrico sezionato, rete dati, climatizzazione estiva ed invernale con caldaia a gas alimentata a metano con elementi radianti split a soffitto e ventilconvettori ad aria a terra.

Il locale interrato presenta pavimenti in battuto di cemento, soffitto con altezza massima ml 2.13 in tavelloni in laterizio e travetti in ferro.





Vista interna unità commerciale

Vista interna unità commerciale