



CONEGLIANO VENETO

Viale Italia, 19



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Centrale Immobili
Via Bisceglie, 120 – 20152 Milano
www.immobili.intesasampaolo.com

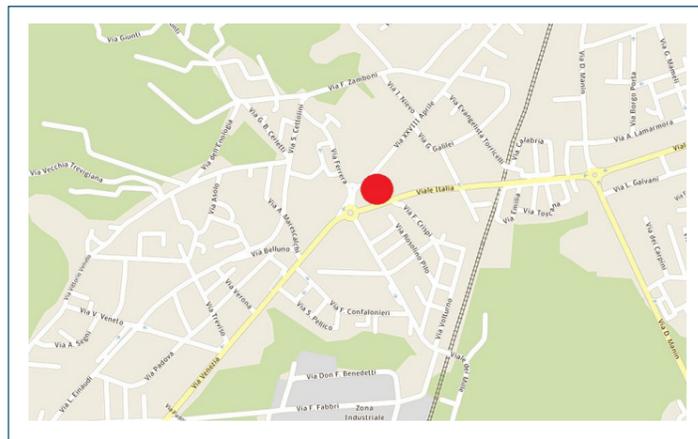
Società del Gruppo
INTESA  **SANPAOLO**

INTESA  **SANPAOLO**

UBICAZIONE

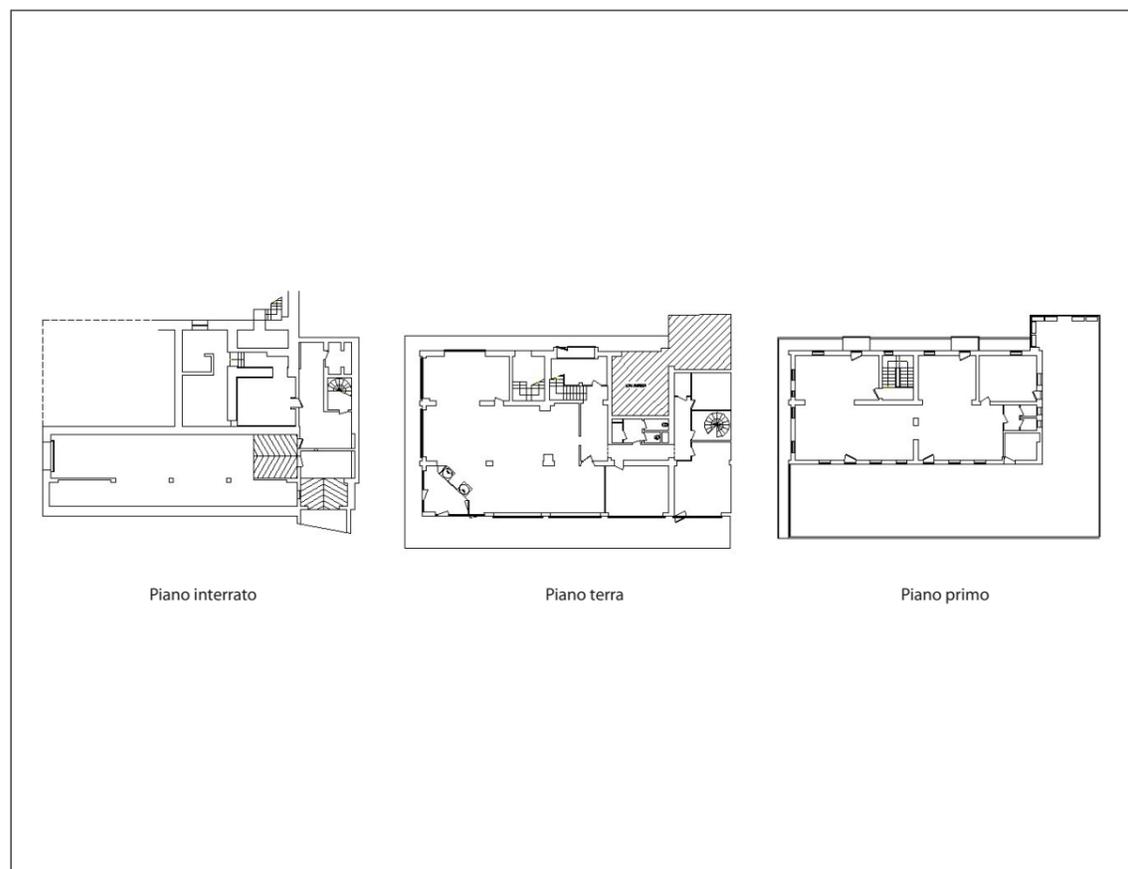
La proprietà in esame è ubicata in zona periferica a Conegliano, cittadina di circa 36.000 abitanti e secondo comune per dimensione della provincia di Treviso, localizzato a 26 Km a nord dal capoluogo.

L'immobile si trova in ambito periferico in una zona prevalentemente residenziale di medio-recente formazione costituito da un tessuto edilizio estremamente frammentato composto da edifici aventi uno sviluppo compreso generalmente fra i tre e i 5 piani fuori terra. La zona si caratterizza per la presenza di alcuni servizi ai cittadini di rilevanza anche sovracomunale, quali due istituti scolastici e l'ospedale di Conegliano;



inoltre viale Italia costituisce un importante asse commerciale per la zona grazie alla disponibilità di numerosi negozi lungo il suo tracciato e alcune medie/grandi superfici di vendita posizionate proprio in adiacenza all'immobile in oggetto. La disponibilità di parcheggio nella zona è garantita dalle aree a parcheggio pertinenziali agli edifici commerciali presenti. A breve distanza dall'immobile sono disponibili fermate dell'autolinea 42 che attraversa la città transitando per il centro e la stazione ferroviaria, distante circa 2,5 Km dall'ambito di interesse.

PIANTE



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1 - Primo Interrato	Depositi / Archivi / Cantine /	215
S1 - Primo Interrato	Scale/ascensori	9
S1 - Primo Interrato	Vani Tecnici	100
0 - Piano Terra	Agenzia Bancaria	339
0 - Piano Terra	Scale/ascensori	11
0 - Piano Terra	Scale/ascensori murati	6
0 - Piano Terra	Vani Tecnici	4
1 - Piano Primo	Balconi Terrazzi Chiostrine	264
1 - Piano Primo	Uffici	206
1 - Piano Primo	Vani Tecnici	10
TOTALE MQ		1.165

DESCRIZIONE

L'unità immobiliare in oggetto è composta da un'agenzia bancaria e un ufficio, con pertinenze al piano interrato, che occupano la quasi totalità dei piani terra, e l'intero primo piano, di uno stabile a destinazione mista, con unità residenziali all'ultimo livello. La costruzione è stata realizzata con struttura portante in cemento armato completata con orizzontamenti in laterocemento, tamponamenti in muratura di laterizi intonacati e tinteggiati e copertura a falde, impostata su orditura lignea e rivestita con tegole in cotto. L'unità commerciale ha accesso da viale Italia ed occupa le porzioni di piano terra e di interrato che risultano collegate mediante corpo scala interno. La superficie disponibile al piano terra è di tipo open space, quindi altamente flessibile e personalizzabile; l'organizzazione dello spazio prevede nell'attuale configurazione un ambiente principale per il ricevimento dei clienti e locali secondari di supporto ad uso uffici e servizi. Le finiture interne sono così dettagliate: pavimentazione tradizionale rivestita con piastrelle di gres o ceramica, divisori in muratura o di tipo mobile in laminato o vetro, rivestimento ceramico nei servizi igienici, porte interne in tamburato e serramenti in alluminio con vetro di sicurezza o vetrocamera. L'ufficio al primo piano è raggiungibile da scala condominiale accessibile da via 28 Aprile ed è formato da un ambiente che occupa la quasi totalità della superficie disponibile e da due locali minori, uno dei quali di servizio, ricavati lungo il lato est del fabbricato. L'unità immobiliare ha in un uso esclusivo la quasi totalità della terrazza ricavata sulla copertura del piano terra e un ampio magazzino al piano interrato, accessibile dall'esterno dall'area parcheggio antistante l'immobile. Le finiture interne consistono in pavimentazione in linoleum o parquet, soffitti e pareti intonacati al civile, porte in tamburato, serramenti in alluminio con vetrocamera, rivestimento ceramico per il servizio igienico.

Lo stato di manutenzione dell'agenzia bancaria è da considerarsi buono.



Vista interna della proprietà