



CAMPOBELLO DI MAZARA (TP)
Via Roma, 168



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

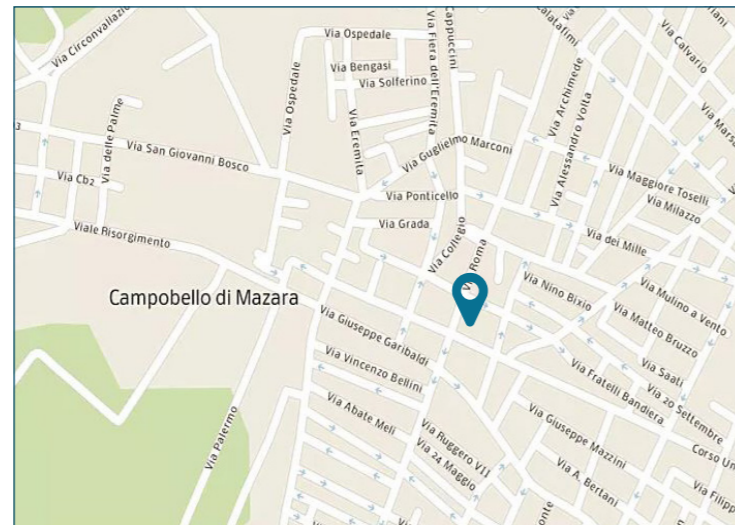
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

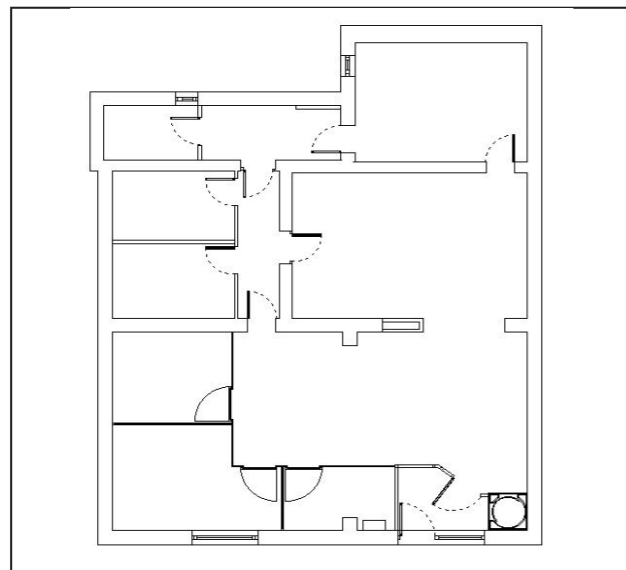
UBICAZIONE

La Proprietà è localizzata nel centro storico di Campobello di Mazara, comune italiano di circa 12.000 abitanti della provincia di Trapani, delimitato fisicamente dalla via Regina Margherita a est, dalla via Toselli a nord, dalla via Arimondi e Caprera a sud e dalla via Palermo e Torre a ovest.

La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '40, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra (soprattutto lungo la vicina via Garibaldi). L'accessibilità mediante mezzi privati risulta molto buona grazie alla presenza di Via Roma che collega, tramite la via Calatafimi ed un breve tratto della SS 115, direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A29 (Mazara del Vallo – Palermo). La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Trapani - Palermo, con la stazione situata in Piazza Stazione che dista a poco più di 1 km dalla proprietà in esame.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	8	1432	1	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	139
PT	Depositi / Archivi / Cantine	9
PT	Vani Tecnici	21
MQ AREE INTERNE		169 (mq)

DESCRIZIONE

La proprietà in oggetto è costituita da un'unità destinata a istituto di credito che si sviluppa al piano terra di un edificio a prevalente destinazione residenziale edificato, presumibilmente agli inizi del '900, non ristrutturato, è situato nel centro storico di Campobello di Mazara.

L'edificio presenta una struttura portante in cemento armato con orizzontamenti in travi in legno e tamponature in laterizio; copertura a falde e prospetto principale caratterizzato da due aperture a tutt'altezza con serramenti in ferro e vetro antisfondamento ed in parte con rivestimenti in materiale lapideo.

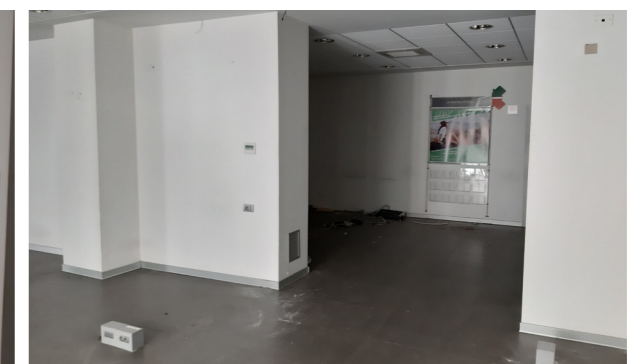
La porzione immobiliare presenta una conformazione planimetrica regolare, con accesso dal civico 168 di via Roma, è contraddistinta da un ampio salone dove sono ricavati, mediante l'utilizzo di pareti mobili, tre uffici singoli, una zona back-office con un locale ad uso archivio e un vano tecnico.

Internamente il piano terra è un ampio locale open space con alcuni divisori mobili/pareti attrezzate, tramezzature in muratura intonacata e tinteggiata nella zona servizi, deposito e vano tecnico, controsoffittatura in elementi in fibra minerale microforati con corpi illuminanti interclusi e pavimentazione in gres o ceramica.

Il cespite è dotato di impianto elettrico, idrico e di condizionamento in discrete condizioni di manutenzione.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale