



PORDENONE (PN)
Via Oberdan, 22



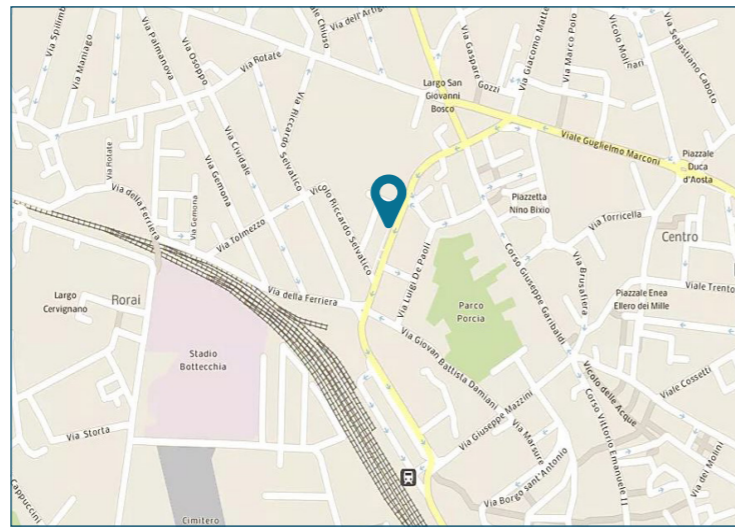
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
www.proprieta.intesasanpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

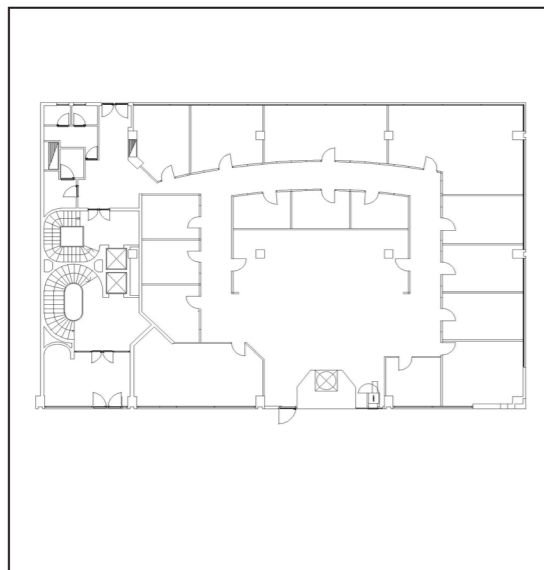
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

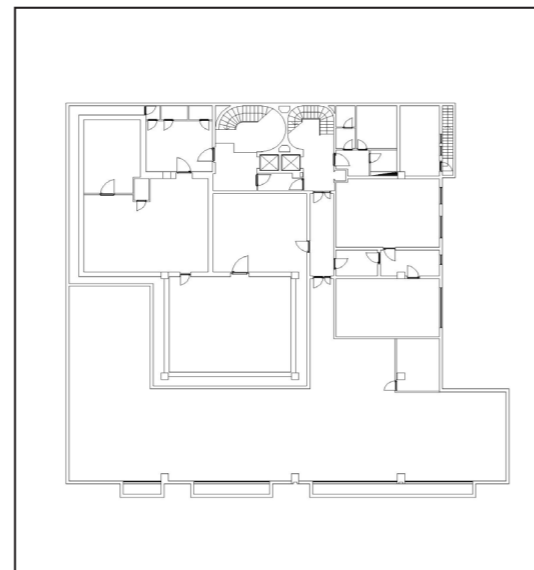
La Proprietà è localizzata nel centro cittadino di Pordenone, a pochi passi dai principali Corso Vittorio Emanuele, Corso Garibaldi e Piazza XX Settembre; l'accesso avviene dal civico 22 di Via Oberdan, via di scorrimento ai i margini del centro storico di Pordenone. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano a vocazione residenziale con presenza di attività commerciali e terziarie. Corso Vittorio Emanuele e Corso Garibaldi rappresentano i due principali corsi del centro storico dove si collocano attività commerciali dei più importanti marchi dal settore dell'abbigliamento oltre ad una importante presenza di attività di ristorazione. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona; sufficiente la possibilità di parcheggio (a pagamento) data la presenza anche di un parcheggio interrato nelle vicinanze. Il collegamento con la rete autostradale si trova a circa 20 km di distanza nel casello di Portogruaro sulla A4 Trieste – Torino. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico; la stazione dei treni e delle corriere dista circa 1 km.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1-T-1-2	18	788	1	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	640
PT	Scale/ascensori	26
S1	Autorimessa	46
S1	Caveau	182
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	509
S1	Scale/ascensori	43
S1	Vani Tecnici	270
P1	Scale/ascensori	25
PCOP	Balconi Terrazzi Chiostrine	838
PCOP	Scale/ascensori	25
	MQ AREE INTERNE	2.604 (mq)

DESCRIZIONE

L'immobile in oggetto è una porzione commerciale adibita a filiale bancaria (dismessa) ubicata in un'area centrale del comune di Pordenone.

Lo stabile in cui si inserisce la proprietà presenta un sistema costruttivo composto da una struttura portante in cemento armato e da tamponature perimetrali in muratura tradizionale, ampie superfici vetrate con moduli continui, in particolare al piano terreno, mentre sono ad intonaco liscio e tinteggiato nel piano sovrastante.

L'unità immobiliare in esame è un ampio spazio ad uso direzionale/commerciale caratterizzato da ampie vetrate continue, prospettanti principalmente verso Via Oberdan, essa è caratterizzata da un impianto planimetrico regolare di forma rettangolare.

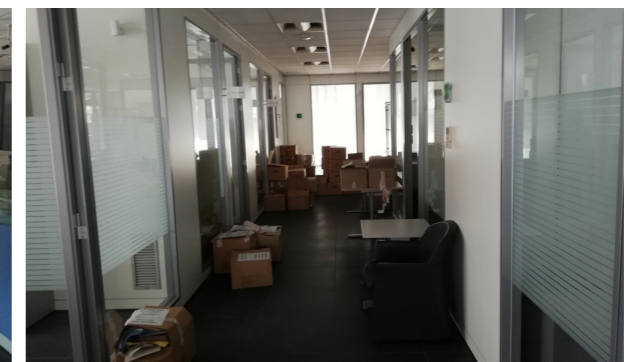
La porzione immobiliare si sviluppa su due livelli, al piano terra si colloca l'ex salone aperto al pubblico e alcuni uffici ricavati mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate mentre al piano interrato sono presenti prevalentemente depositi, archivi e vani tecnici; i due livelli sono collegati da vano scala pertinenziale dotato di ascensore.

In linea generale all'interno dei locali sono presenti le seguenti finiture di materiali tipiche del precedente utilizzo: controsoffitti composti da elementi in fibra minerale microforati e corpi illuminanti interclusi, pavimentazione realizzata in piastrelle di linoleum su pavimento flottante con torrini di alimentazione corrente e dati; in clinker ceramico grigio in monocottura nei locali di servizio e wc, soffitti e tavolati intonacati e tinteggiati, infissi metallici con vetro camera.

Lo stato di manutenzione e conservazione risulta essere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale