



NOVARA (NO)
Piazza Martiri della libertà 6/7



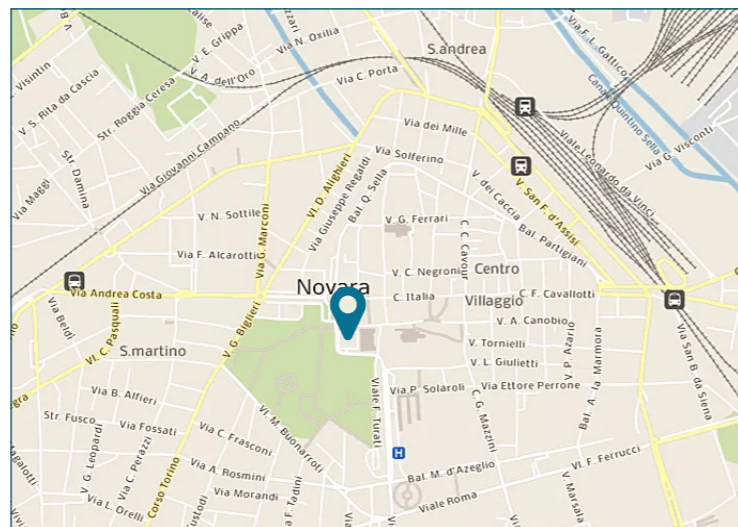
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

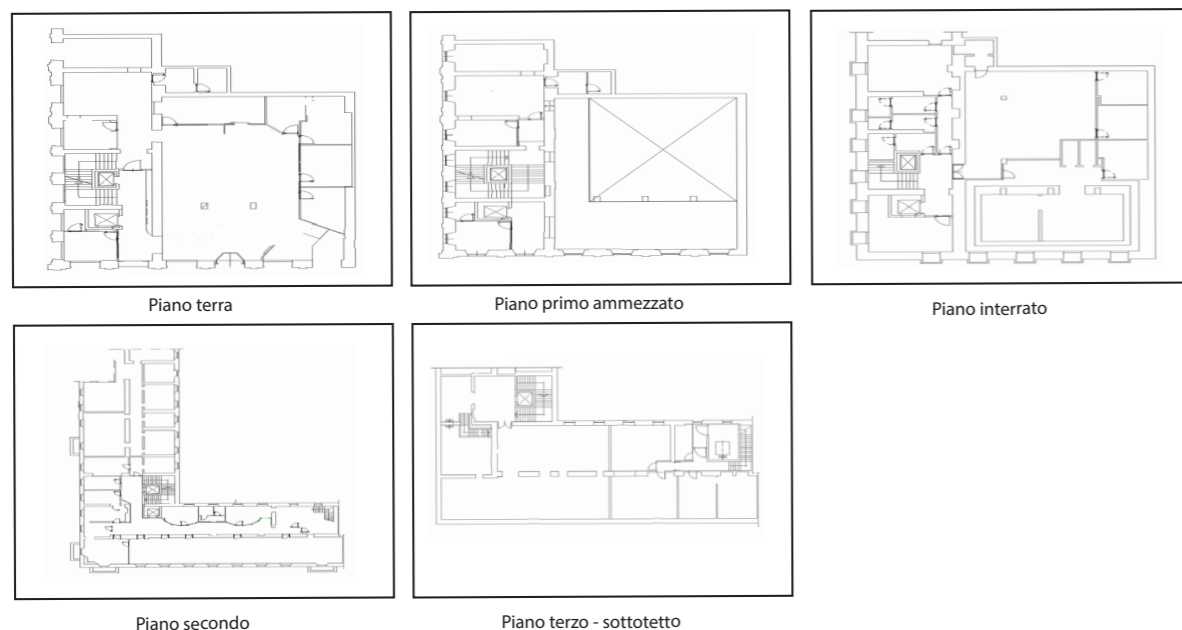
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Novara, Comune italiano di 101.619 abitanti capoluogo dell'omonima provincia piemontese, e più precisamente ai civici 6/7 di Piazza Martiri della Libertà. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro di Novara, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con edifici storici di 3-4 piani fuori terra, e con la presenza in alcuni casi di attività commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SP11R e della SS211 che collegano direttamente il centro cittadino alla rete infrastrutturale extraurbana che porta all'autostrada più vicina, la A4 Torino-Trieste, con l'uscita Novara Est posta a 18 km circa dalla proprietà. La città è servita da collegamento ferroviario, con stazione situata in Piazza Garibaldi raggiungibile a piedi in circa 15 minuti, oltre che dalla linea di superficie del trasporto pubblico.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-P1	166	8842	35	D/05
S1-PT-P1-P2-P3	166	8842	36	D/05
P1	166	8842	41	A/10
P1	166	8842	53	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Uffici	148
S1	Caveau	136
S1	Scale/ascensori	38
S1	Vani Tecnici	92
PT	Agenzia Bancaria	356
PT	Uffici	26
PT	Scale /ascensori	53
P1	Uffici	788
P1	Balconi / Terrazzi / Chiostrine	18
P1	Scale /ascensori	47
P2	Uffici	247
P2	Scale /ascensori	55
P3	Sottotetto	258
P3	Depositi / Archivi / Cantine / ...	47
P3	Vani Tecnici	146
P3	Scale/ascensori	76
MQ AREE INTERNE		2.530 mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria e uffici che si sviluppano ai piani terra, ammezzato, piano primo e interrato di un edificio denominato Palazzo Orelli Palazzo del Mercato, a destinazione terziaria-commerciale risalente all'epoca neoclassica (1842) che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato. L'immobile presenta risulta dell'epoca neoclassica con struttura portante in muratura, colonnato in pietra con archi in muratura portante e presumibilmente solai in laterocemento (a volta nella zona portico). La copertura principale è a falda, con struttura in legno e manto di copertura in coppi di laterizio.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Piazza Martiri della Libertà; la proprietà è quindi suddivisa in quattro subalterni catastali, sub. 36 porzione principale (distribuita su più piani, piano interrato con locali tecnici, caveau, archivi e sala riunioni, piano terreno a uffici e sportelli bancari con portico di proprietà a pubblico passaggio, piano primo e piano secondo a uffici e piano terzo/sottotetto con locali tecnici, un magazzino e locali rustici sottotetto non utilizzati); sub. 35 costituita da due unità (uffici al piano terra e ammezzato), sub. 41 costituito da una unità (ufficio al piano primo) e sub. 53 (uffici al piano primo in disuso da tempo).

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in gres al piano terra e interrato, parquet al primo piano, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale