

Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

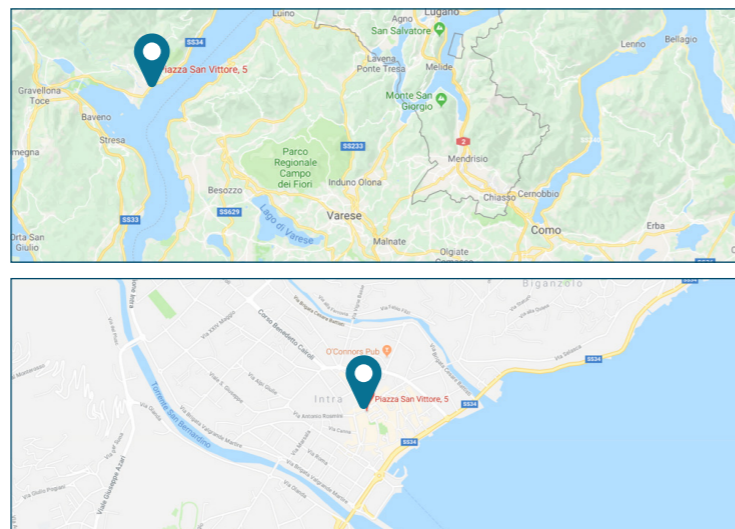
VERBANIA (VB)  
Piazza San Vittore, 5



INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'asset è ubicato nel comune di Verbania, Piazza San Vittore, n. 5, Località Intra, in posizione centrale ed in contesto prevalentemente residenziale, con buona dotazione di servizi primari al cittadino. Verbania (VB) è un comune italiano di 30.814 abitanti capoluogo della provincia di Verbano-Cusio-Ossola in Piemonte. Il territorio comunale si estende da un'altitudine che va dai 197 metri sulle rive del lago, a 693 metri sulla cima del Monte Rosso; la maggior parte del centro abitato si estende da 200 a 400 metri, con buona parte del territorio comunale coperto da boschi.



La città di Verbania (VB) è raggiungibile per mezzo dell'autostrada A26 "Genova Voltri / Gravello Toce", attraverso l'uscita Gravello Toce, seguendo poi la Strada Statale 33 del Sempione. La stazione di Verbania-Pallanza della linea ferroviaria Domodossola-Milano è posta nei pressi della frazione verbanese di Fondotoce a circa 10km dall'asset. È inoltre presente l'attracco per i traghetti in grado di trasportare veicoli, merci e persone, verso Laveno-Mombello, sulla sponda lombarda del lago. Le possibilità di parcheggio nelle vicinanze risultano discrete.

## PLANIMETRIE CATASTALI



## DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Verbania, l'unità in oggetto è così accatastata:

- Foglio n.20, Particella n.178, Sub n.55; Piazza San Vittore, Piano S1; categoria cat. C/6; classe 6; 25 mq; rendita catastale Euro:117,49.
- Foglio n.20, Particella n.178, Sub n.56; Piazza San Vittore, Piano S1; categoria cat. C/6; classe 6; 25 mq; rendita catastale Euro:117,49.
- Foglio n.20, Particella n.178, Sub n.77; Piazza San Vittore, SNC Piano 3-4; categoria cat. A/2; classe 3; 13,5 vani; rendita catastale Euro:1.777,90.

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
S1	GARAGE	29
S1	GARAGE	29
P3-P4	APPARTAMENTO	293
<b>TOTALE SUP. EDIFICATE</b>		<b>351 (mq)</b>

## DESCRIZIONE

Le unità immobiliari sono inserite in più ampio edificio condominiale denominato "Condominio San Vittore" sviluppato su cinque piani fuori terra (compreso il sottotetto) oltre a piano interrato.

Nello specifico le unità sono costituite da:

appartamento al piano terzo con annessi locali al piano quarto (sottotetto) per una superficie catastale pari a mq 293; completano la proprietà due autorimesse al piano interrato, di cui quella al sub 55, avente consistenza catastale pari a 25 mq per una superficie catastale pari a mq 29; quella censita al sub 56 avente consistenza catastale pari a 25 mq per una superficie catastale pari a mq 29.

Il fabbricato presente struttura portante in cemento armato con copertura a falde, facciate intonacate, e tinteggiate, infissi esterni in legno con persiane.

Internamente sono presenti pavimenti in parquet in tutta l'abitazione ad eccezione della cucina e del bagno in ceramica.

Le unità immobiliari si presentano in buono stato manutentivo.



Interni



Interni



Interni



Autorimessa