



CAPRACOTTA (IS)  
Via Falconi, 3



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

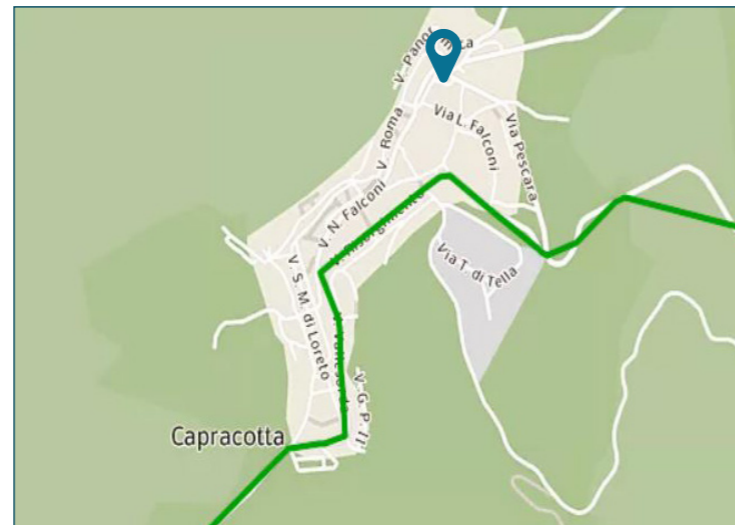
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

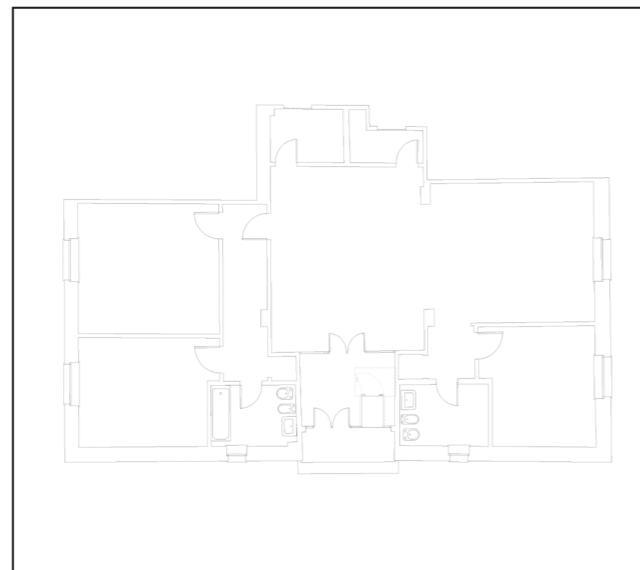
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Capracotta, di 870 abitanti della provincia di Isernia, e più precisamente al civico 3 di via Falconi.

Date le ridotte dimensioni del paese, per definire la zona dove insiste il bene si deve analizzare l'intero centro abitato, caratterizzato quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con un borgo medioevale ricostruito interamente negli anni '50, e complessi realizzati intorno agli anni '70, come quello in esame.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta limitata alla rete infrastrutturale provinciale e statale che consente di collegare il nucleo urbano a Isernia che dista circa 40 km a sud ovest e con il litorale adriatico a est, verso Vasto e Temoli. Il comune è servito da linea di superficie del trasporto pubblico extraurbano che lo collegano ai comuni limitrofi e al capoluogo di provincia.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	11	212	40	D/5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	153
MQ AREE INTERNE		153 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '70 che si sviluppa su 5 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in materiale metallico. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Falconi; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti in cartongesso.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione in parte in parquet laminato e in parte in piastrelle di gres porcellanato mentre i servizi igienici risultano pavimentati e rivestiti in ceramica. I serramenti esterni sono in legno con vetro singolo e garantiscono luce naturale in tutti i vani.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale