



PRATOVECCHIO STIA (AR)
piazza della Repubblica, 7



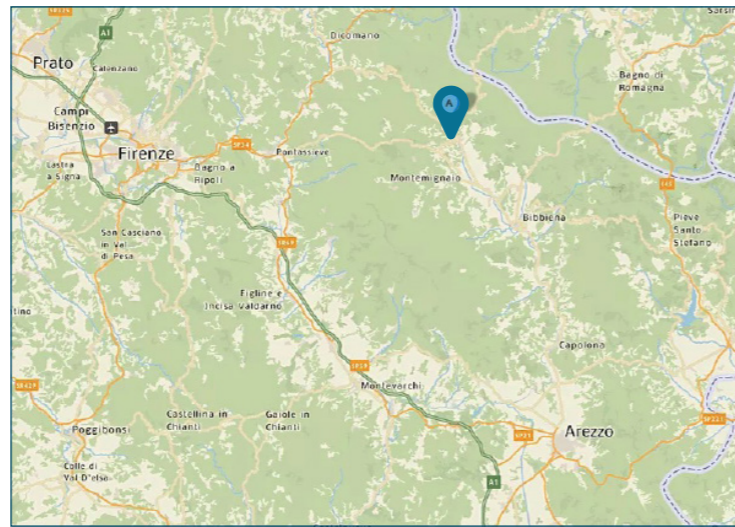
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

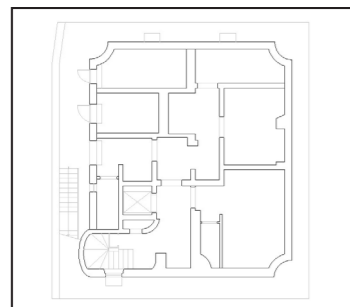
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

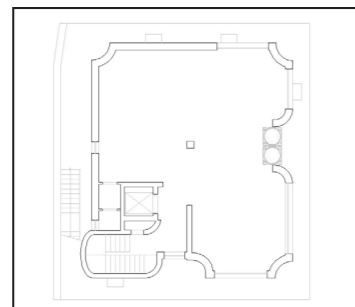
L'immobile è ubicato in piazza della Repubblica n. 7 a Pratovecchio Stia, comune italiano di circa 6.000 abitanti della provincia di Arezzo in Toscana. Situato in zona collinare, si trova circa 47 km a nord del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro dell'abitato della località Stia (fusione dei comuni con Pratovecchio dal 2014). La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente ai primi del'900, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra (soprattutto lungo la vicina via A. Ricci). Nelle vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, il Museo della Lana e alcuni uffici comunali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di via Roma (tratto della SS310), a sua volta collegata con la SR70, che favorisce gli spostamenti verso l'autostrada A1 Roma-Napoli, con l'uscita Firenze Sud posta a 47 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via Roma, mentre la stazione ferroviaria dista circa 1 km dall'immobile.



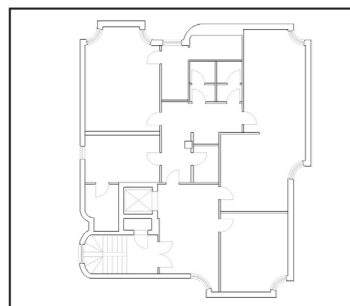
PLANIMETRIE



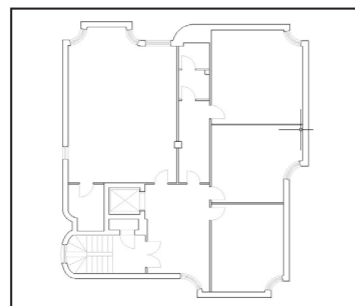
Piano interrato



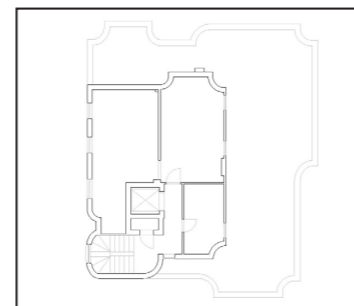
Piano terra



Piano primo



Piano secondo



Piano terzo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1, P2, P3	58	601		D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1, PT, P1, P2, P3	Scale/ascensori	97
S1	Depositi / Archivi / Cantine	144
S1	Vani Tecnici	18
PT	Agenzia Bancaria	157
P1	Uffici	174
P1	Depositi / Archivi / Cantine	25
P2	Uffici	192
P2	Depositi / Archivi / Cantine	7
P3	Balconi Terrazzi Chiostrine	120
P3	Depositi / Archivi / Cantine	81
	MQ AREE INTERNE	1.016

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra a destinazione d'uso filiale bancaria, l'edificio risale alla prima metà del '900 e si sviluppa su quattro piani fuori terra e un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura terrazzata e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in alluminio e vetrocamera ai piani superiori.

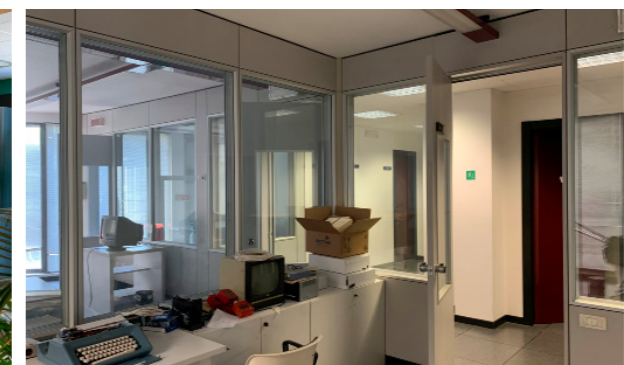
L'accesso alla Proprietà avviene direttamente da ingresso pedonale posto su piazza della Repubblica; il piano terra è adibito a sportello bancario; i piani primo e secondo sono adibiti ad uffici; il piano terzo è destinato ad archivio; il piano interrato ospita gli archivi, le cassette di sicurezza e i locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in c.a. e pietra naturale dotato di ascensore. Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in marmo al piano terra e pavimento flottante ai piani superiori; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al piano interrato; controsoffitto in cartongesso microforato ai piani superiori; tramezzi realizzati parte con pareti mobili in alluminio e vetro e parte in forati intonacati.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale