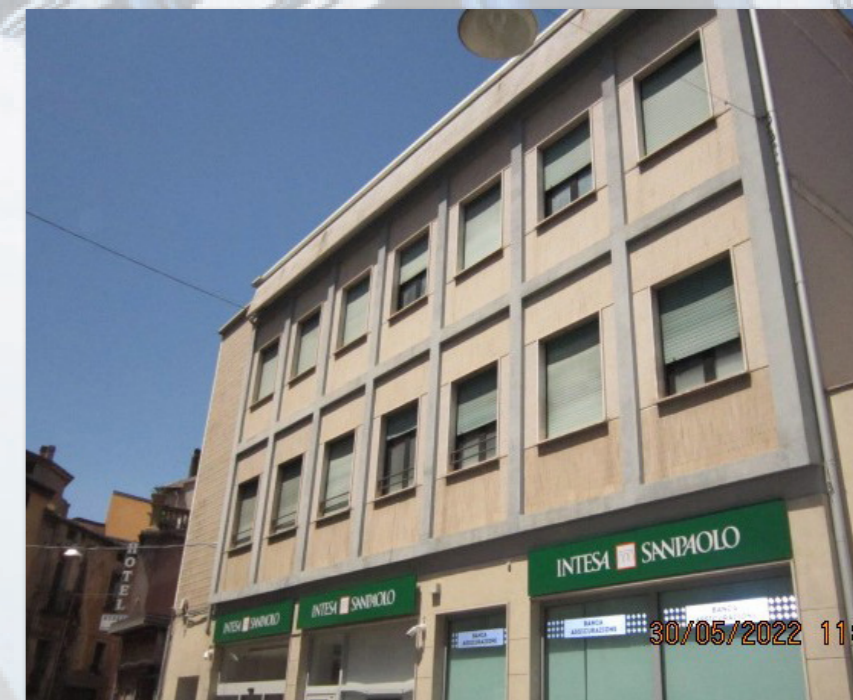




ACRI (CS)  
via Vincenzo Padula, 95



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

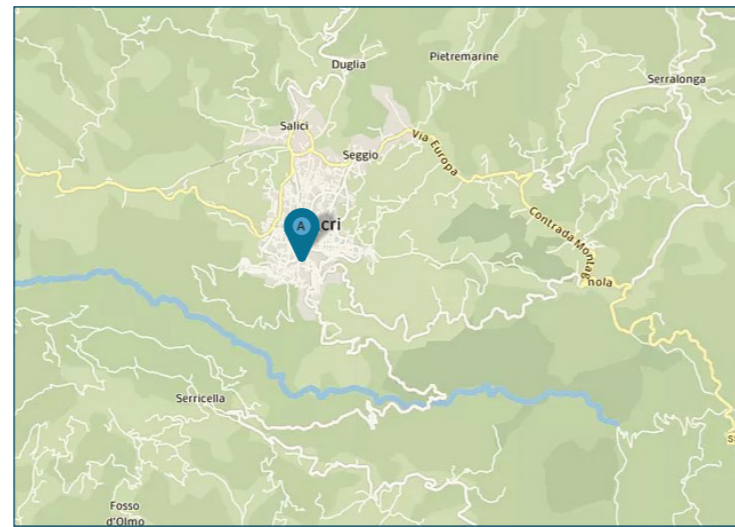
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

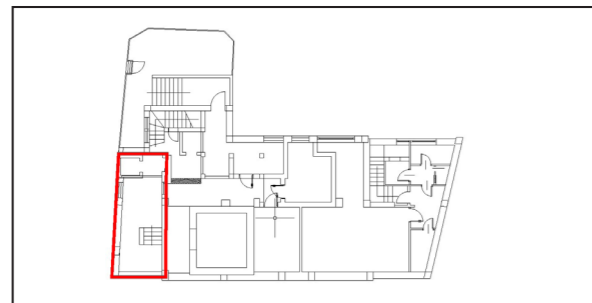
L'immobile è ubicato in via Padula n. 95 ad Acri, comune italiano di circa 20.000 abitanti della provincia di Cosenza, posto a nord-est del capoluogo di provincia.

La Proprietà è localizzata all'interno del centro storico, a circa 200 metri dalla sede del Comune e nello specifico nella parte mediana di via Padula, una delle arterie più importanti del centro urbano del Comune. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano misto anche se prevalentemente residenziale con diverse attività commerciali rappresentate per lo più da piccoli negozi di vicinato e uffici sia privati che pubblici. Nelle immediate

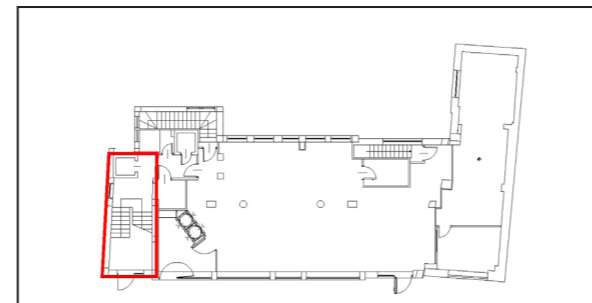


vicinanze sono presenti vari servizi socio economici e di utilità pubblica. Il contesto di zona è caratterizzato dalla presenza di palazzine con struttura mista, alcune relativamente recenti in c.a. e altre vetuste in muratura. L'accessibilità è discreta, il centro del paese si può raggiungere dall'autostrada A2 (autostrada Mediterranea direzione nord, partendo da Cosenza), successivamente da strada statale SS660 (che attraversa i centri abitati di una buona parte della Sila) e percorrendo infine la viabilità della cittadina, caratterizzata da vicoli e piccole strade.

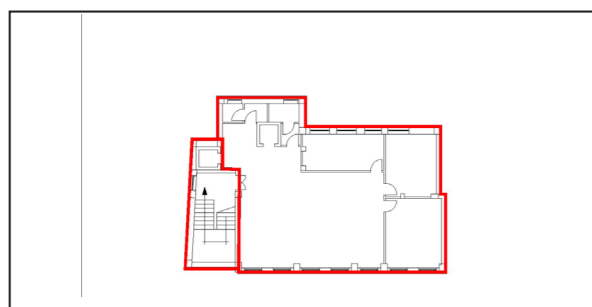
## PLANIMETRIE



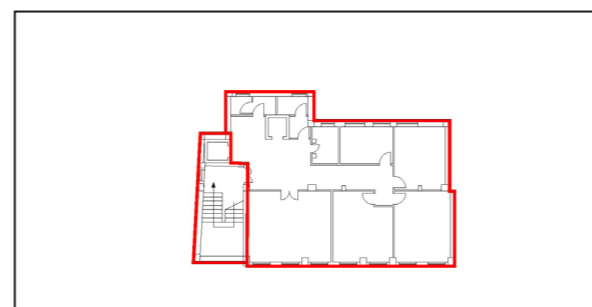
Piano interrato



Piano terra



Piano primo



Piano secondo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1	104	802	6	A/02
P2	104	802	7	A/02
S1, PT, P1, P2	104	802	8	BCNC

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Residenza	166
P2	Residenza	167
S1, PT, P1, P2	Scale/ascensori	119
	MQ AREE INTERNE	452

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di due unità a destinazione residenziale, ubicate ai piani primo e secondo di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '50-'60, che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed un piano interrato. La proprietà comprende inoltre le parti comuni (vano scala) dal piano interrato sino al secondo piano.

Il fabbricato presenta struttura in c.a., tamponature rivestite con lastre di marmo e infissi misti in legno e in alluminio.

L'accesso all'edificio avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via Padula; agli appartamenti si accede attraverso vano scala con rampe a 180° ad uso esclusivo realizzato con gradini in pietra, parapetto con ringhiera in ferro e corrimano ligneo.

L'appartamento posto al piano primo, precedentemente utilizzato come ufficio, presenta forma planimetrica irregolare, è composto da un ingresso, ampio salone, 3 stanze, ripostiglio e 2 bagni con relativi antibagni.

Le finiture sono caratterizzate da: pareti intonacate e/o tinte, pavimentazione in graniglia, controsoffitto in fibra minerale con luci incassate e infissi con telai lignei sia per le porte che per le finestre (a due e tre ante).

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.

L'appartamento posto al secondo piano, anch'esso precedentemente utilizzato come ufficio, presenta forma planimetrica irregolare, è composto da un ingresso, 6 stanze, corridoio di disimpegno, ripostiglio e 2 bagni con relativi antibagni.

Le finiture sono caratterizzate da: pareti intonacate, pavimentazione in graniglia e infissi per lo più lignei.

Questa unità necessita di ristrutturazione.



Vista interna unità residenziale, piano primo



Vista interna unità residenziale, piano secondo