



MASER (TV)
piazza Roma, 6



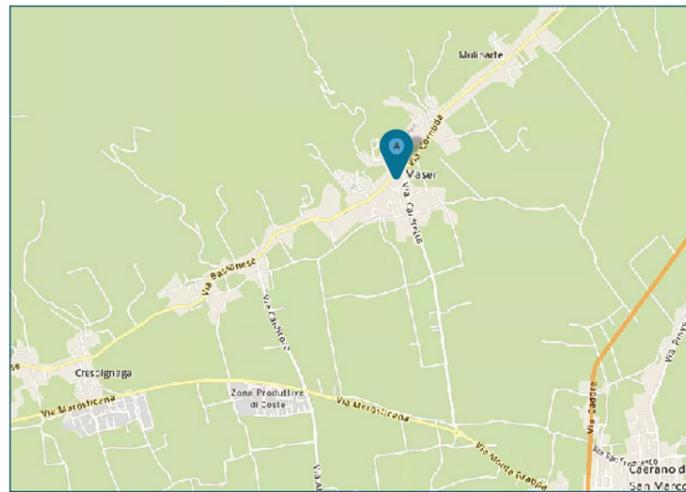
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

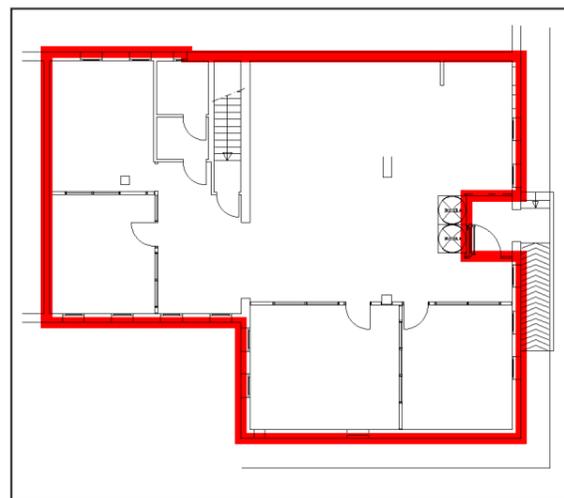
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

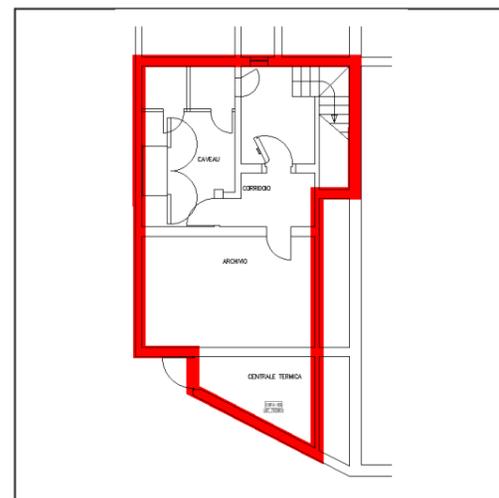
L'immobile è ubicato in piazza Roma n. 6 a Maser, comune italiano di circa 5.000 abitanti della provincia di Treviso, situato a nord-ovest rispetto al capoluogo. La Proprietà è localizzata nel centro del paese, all'incrocio tra la SP1, che si sviluppa in direzione nord-sud, e la via Bassanese/via Cornuda in direzione est-ovest. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo misto, agricolo e residenziale, con presenza di case sparse, alcuni edifici di 2-3 piani fuori terra, a volte di impianto storico, alcuni lotti liberi, attività di vicinato, servizi, alcuni esercizi pubblici punteggiati lungo la strada principale, più concentrati a ridosso dei nuclei abitativi e/o degli incroci stradali. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, il Municipio, l'ufficio postale, una scuola, attività di servizio e piccoli negozi. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona, grazie alla presenza delle strade provinciali, in particolare la SP1 che si collega a sud alla SP 248 "Marosticana". Il recente completamento di un lungo tratto della "SPV - Superstrada Pedemontana Veneta" favorisce ulteriormente gli spostamenti extra comunali; in particolare, il casello di riferimento è quello di Altivole, posto a circa 12 km a sud rispetto alla Proprietà. Nel territorio comunale transitano alcune linee intercomunali di trasporto pubblico su gomma, con fermate disponibili anche all'incrocio sul quale afferra la Proprietà. La stazione ferroviaria di riferimento è quella di Montebelluna, posta a circa 11 km dall'immobile.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|--------|--------|---------|------------|-----------|
| S1, PT | 6 | 37 | 32 | D/05 |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|-----------------------|--|
| S1 | Depositi / Archivi | 56 |
| S1 | Vani Tecnici | 10 |
| PT | Agenzia Bancaria | 213 |
| S1, PT | Scale/ascensori | 13 |
| | MQ AREE INTERNE | 292 |
| PT | Area esterna scoperta | 218 |

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '70, che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed un interrato.

L'edificio presenta facciata con intonachino veneziano tinta rosso brunito, marcapiano bianco, finestre con davanzali in marmo e oscuranti in legno, ingresso con rampa rivestita in granito rosso e due bussole.

La porzione è disposta su due livelli, ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è suddiviso in varie stanze da pareti mobili ed è dotato di servizi; il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in marmo.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti flottanti con pannelli ad alta resistenza rivestiti in gres, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, rivestimenti in ceramica nei servizi, controsoffitto con vele di cartongesso e faretti ad incasso, oltre ad alcune zone con doghe metalliche; tramezzi realizzati con pareti mobili leggere in alluminio o legno e specchiatura in vetro, serramenti esterni in pvc e vetrocamera.

Lo stato di manutenzione e conservazione dell'immobile è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale