



CORTONA
S.S. del Niccone, 8



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Centrale Immobili
Via Polesine, 13 – 20139 Milano
www.immobili.intesasanpaolo.com

Società del Gruppo
INTESA  SANPAOLO

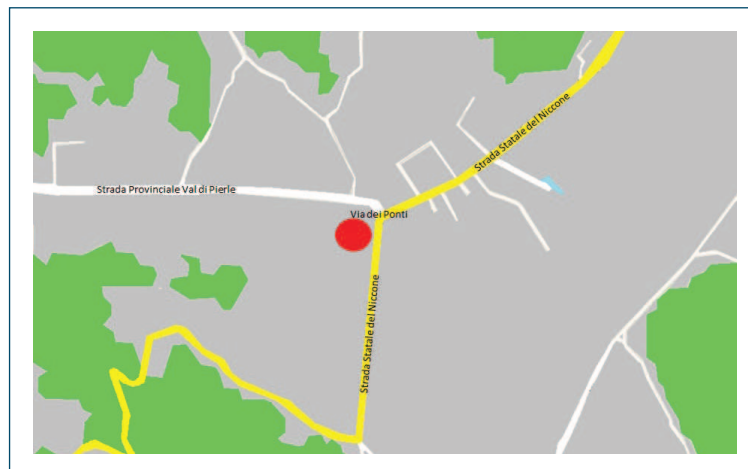
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

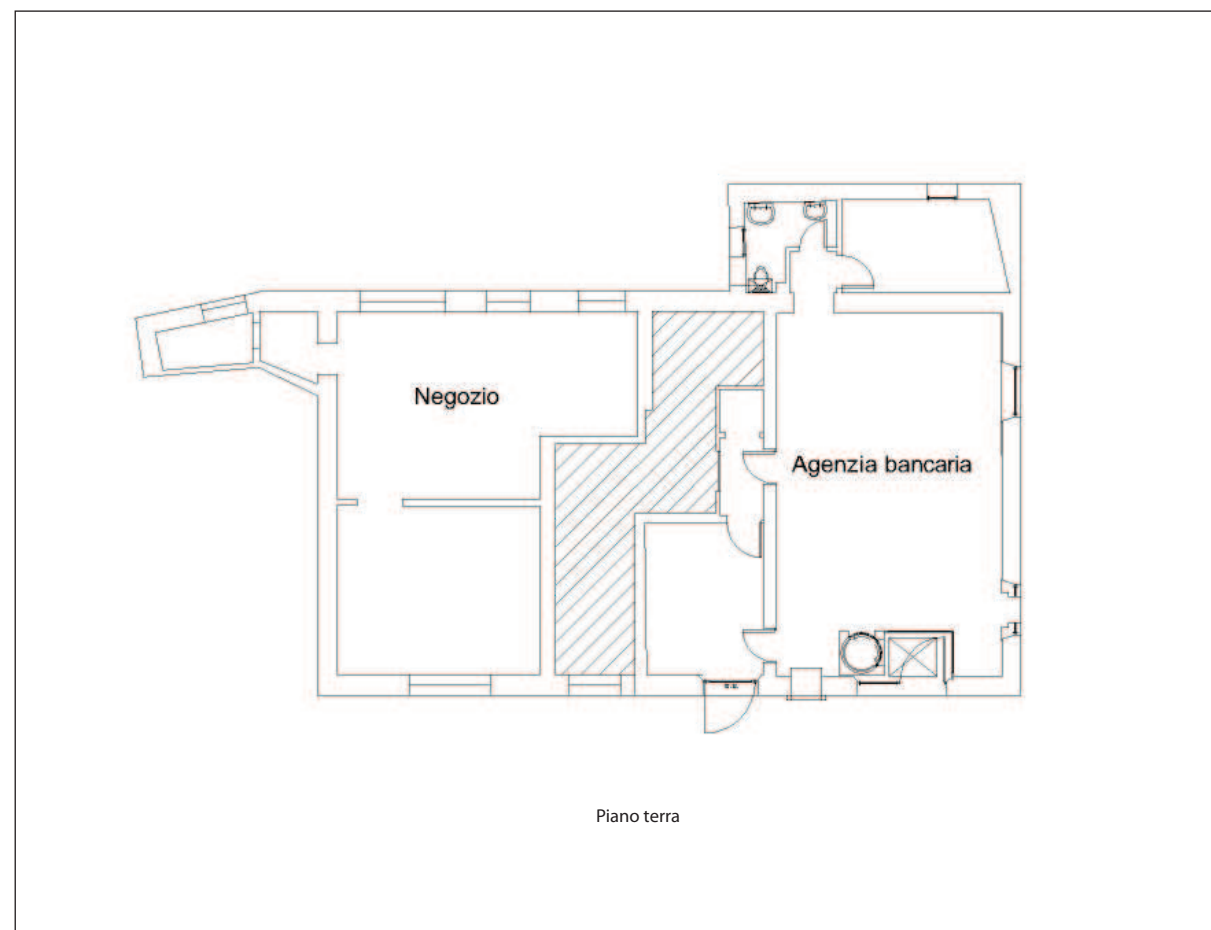
La porzione immobiliare in esame ricade nella località Mercatale del Comune di Cortona, comune di circa 23.000 abitanti in provincia di Arezzo, principale centro culturale e turistico della Val di Chiana aretina.

Distante circa 20 Km dal nucleo principale di Cortona (AR), il piccolo centro abitato di Mercatale fa parte delle principali frazioni del territorio comunale di Cortona in prossimità del lato nord-est del Lago Trasimeno ed a confine tra l'Umbria e la Toscana.

Per quanto riguarda l'accessibilità, Mercatale è raggiungibile in auto tramite l'autostrada del Sole (A1) uscita al casello Casello Valdichiana. In treno: Linea Ferroviaria Firenze/Roma, Stazione di Terontola o Camucia Linea Ferroviaria Terontola Perugia Assisi Terni, Stazione di Terontola. L'intorno urbano alla proprietà è contraddistinto dalla presenza di immobili a bassa densità abitativa, di età e tipologia architettonica eterogenee. Nelle immediate vicinanze non sono presenti parcheggi pubblici.



PIANTE



CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|--------------------|--|
| 0 - Piano Terra | Agenzia Bancaria | 77 |
| 0 - Piano Terra | Archivi | 11 |
| 0 - Piano Terra | Rustico negozio | 68 |
| TOTALE (MQ) | | 156 |

DESCRIZIONE

La proprietà in oggetto consiste in n.2 porzioni immobiliari, attualmente adibite rispettivamente ad agenzia bancaria e locale commerciale, che fanno parte di un fabbricato residenziale ubicato nel centro abitato di Mercatale- Cortona e più precisamente in Via dei Ponti n.2 e 6.

L'edificio si eleva su due livelli fuori terra attraverso una struttura portante in muratura, composta da blocchi di pietra locale lasciati a vista e completa di un sistema di copertura a falde, tegole di laterizio e gronda in cemento. Le porzioni immobiliari di proprietà si differenziano tra loro per dimensione, caratteristiche architettoniche e stato di conservazione interno.

La porzione immobiliare adibita ad agenzia bancaria presenta due porte-vetrine direttamente accessibile dal fronte strada di Via dei Ponti in corrispondenza dei civici n.2 e 4. All'interno, la distribuzione funzionale degli spazi è costituita da un open-space aperto al pubblico e uno spazio operativo composto da uffici, archivi e servizi igienici. L'unità presenta livello di finiture interne che comprendono pavimentazione in travertino, ed in ceramica nel servizio igienico, compartimentazione degli spazi costituita da muratura portante finita ad intonaco a civile, serramenti esterni in ferro vetro antisfondamento.

Il negozio posto sul lato sinistro del fabbricato, risulta accessibile dalla porta-vetrina ubicata in Via dei Ponti n.6 e dall'interno del vano condominiale dell'edificio a cui appartiene. All'interno il bene si sviluppa con un impianto planimetrico irregolare assimilabile ad una "L" principale ed un vano accessorio secondario destinato ai servizi igienici. L'unità presenta un sufficiente livello di finiture interne, costituite da prete e soffitti intonacati e tinteggiati, pavimentazione in marmette di cemento, serramenti in legno. Lo stato di conservazione dell'agenzia bancaria può considerarsi buono mentre quello del negozio risulta sufficiente.



Vista interna della proprietà