



VENEZIA (VE)
via Cappuccina, 181



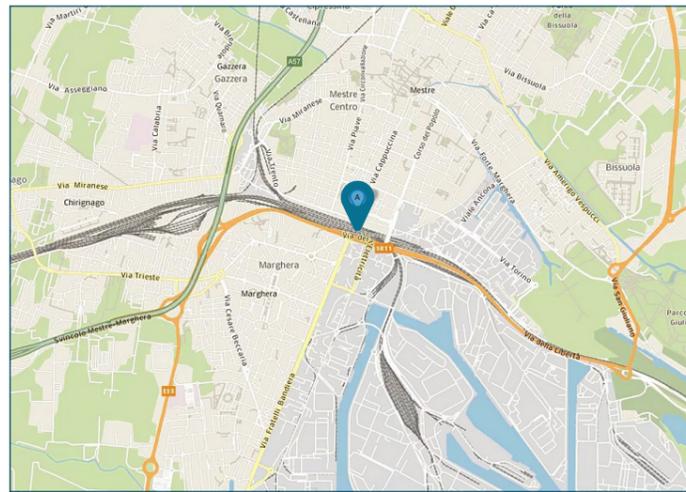
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

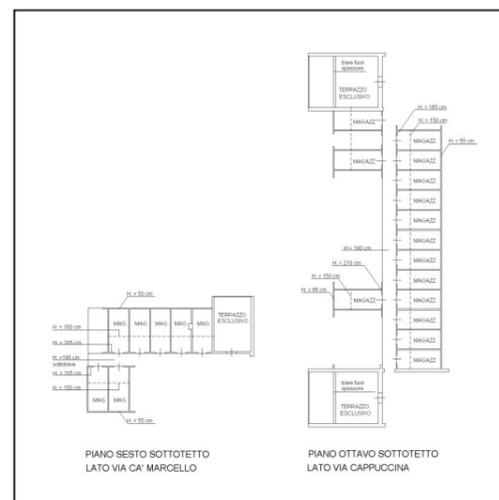
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Cappuccina n. 181 a Venezia, comune italiano di circa 90.000 abitanti capoluogo dell'omonima provincia nonché della regione Veneto. L'immobile è situato più precisamente in posizione semicentrale a Mestre, area sulla terraferma della Città Metropolitana di Venezia. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano saturo di tipo residenziale, risalente agli anni '90 e agli anni 2000, con edifici fino a 9/10 piani fuori terra di media qualità e con la presenza di numerose attività commerciali ai piani terra. La zona immediatamente adiacente all'immobile in oggetto, sul lato est, ha visto negli ultimi anni lo sviluppo di grandi strutture ricettive di famosi marchi internazionali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della Strada Regionale 11 che collega l'area con il Raccordo Autostradale di Mestre. A circa 200 metri dalla Proprietà si trova la stazione ferroviaria di Mestre che collega il comune alla tratta ferroviaria Venezia – Torino, Venezia-Trieste. L'aeroporto internazionale Marco Polo di Venezia dista circa 10 km.



PLANIMETRIE



Piano sottotetto

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
Piano Sottotetto	139	1912	170	C/02
I1	139	1912	171	PARTI COMUNI
I1	139	1912	172	PARTI COMUNI

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
Piano Sottotetto	Balconi/ Terrazzi/ Chiostrine	40
Piano Sottotetto	Depositi/ Archivi/ Cantine	119
I1	Parti Comuni	4
	MQ AREE INTERNE	163

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di un'unità catastale ad uso deposito situata al piano sottotetto, facente parte di un più ampio edificio residenziale, risalente presumibilmente agli anni '90.

L'edificio è articolato in due fabbricati adiacenti e disposti ad "L", uno dei due si sviluppa su 9 piani fuori terra e l'altro su 7 piani, presenta struttura portante in cemento armato con facciate in parte di mattoni a vista e in parte intonacate e tinteggiate, e copertura a falde con manto in tegole di laterizio. Al piano terra sono presenti attività commerciali.

La Proprietà è costituita da un'unica unità catastale suddivisa in una serie di piccoli depositi al grezzo disposti lungo un corridoio centrale e tre terrazze ad uso esclusivo; sono ubicati al piano sottotetto di entrambi i fabbricati, in un fabbricato risulta essere il piano sesto e nell'altro il piano ottavo.

L'accesso è possibile grazie ad un ascensore e ad una successiva rampa di scale che conduce fino al sottotetto.

Le unità necessitano di qualche intervento di adeguamento.

Completano la Proprietà due porzioni immobiliari identificate catastalmente come Parti Comuni.



Vista generale unità ad uso deposito



Vista generale unità ad uso deposito