



VITERBO
Viale Trento, 24



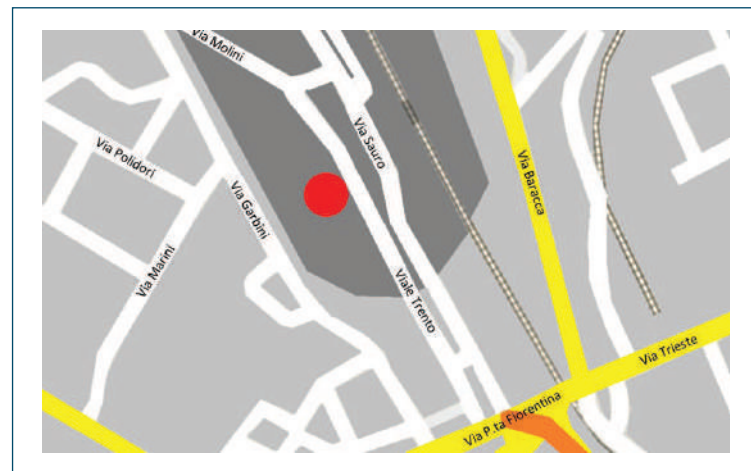
Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Centrale Immobili
Via Bisceglie, 120 – 20152 Milano
www.immobili.intesasampaolo.com

Società del Gruppo
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

La proprietà immobiliare è ubicata in una zona semicentrale del Comune di Viterbo e più precisamente lungo Viale Trento, nell'area posizionata a nord rispetto il centro storico della città e caratterizzata dalla presenza della Stazione Ferroviaria di Porta Fiorentina. Ricade al di fuori delle Mura Medioevali e più propriamente nell'area compresa tra Via Igino Garbini e Via Francesco Baracca, facilmente accessibile da ogni punto della città e dall'esterno se si proviene dalla statale SS675. L'intorno urbano è di tipo misto, caratterizzato da fabbricati della stazione ferroviaria di Porta



Florentina e da edifici prevalentemente ad uso residenziale, di varia tipologia, altezza ed epoca costruttiva. Nei piani in altezza gli edifici sono occupati dalle unità abitative, mentre nei piani terra dai locali commerciali, a livello di vicinato e di piccole dimensioni. Nella zona specifica di Viale Trento risulta sufficiente, la viabilità, l'accessibilità pedonale, la possibilità di trovare parcheggio, ed il servizio di trasporto pubblico offerto dai mezzi di superficie comunale.

PIANTE



Piano secondo

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
2 - Piano Secondo	Uffici/Biblioteca	1.438
2 - Piano Secondo	Terrazza	50
TOTALE MQ		1.488

DESCRIZIONE

La proprietà immobiliare è costituita dall'intero secondo piano ad uso uffici, facente parte di un condominio ubicato lungo l'asse di Viale Trento e antistante la stazione ferroviaria di Porta Fiorentina.

Destinato ad uso misto, commerciale, uffici, residenze, il fabbricato risale presumibilmente agli anni '50 e si eleva, con una struttura portante in cemento armato, su sei piani fuori terra ed un piano interrato.

L'edificio si sviluppa con un'articolazione planimetrica rettangolare, posizionata con l'asse principale parallelo con quello di Viale Trento, e presenta i collegamenti interni verticali costituiti da quattro vani scala condominiali, completi di ascensori e direttamente accessibili dal piano stradale.

Attualmente utilizzata come biblioteca, dall'ente privato "Consorzio per la Gestione della Biblioteca di Viterbo", la proprietà risulta accessibile dai tre vani scala condominiali con portoni d'ingresso ubicati in Viale Trento in corrispondenza dei numeri civici 18a - 20b- 24.

Lo schema funzionale dei vari spazi è composto da sale lettura, sala conferenze, uffici, corridoi, deposito libri, sale riunione, reception, servizi igienici, locali tecnici, terrazzo (laterale, attualmente chiuso).

Le finiture interne sono contraddistinte da pavimentazione rivestita in linoleum e/o con finto parquet in laminato, pareti e soffitti rifiniti ad intonaco liscio e tinte, serramenti esterni in vetro camera e profilati di alluminio anodizzato, infissi interni e porte in legno e serramenti esterni in profilati di alluminio verniciato e/o anodizzato;

Lo stato manutentivo può considerarsi discreto.



Vista interna della proprietà