



GENOVA (GE)  
Via Ausonia 12



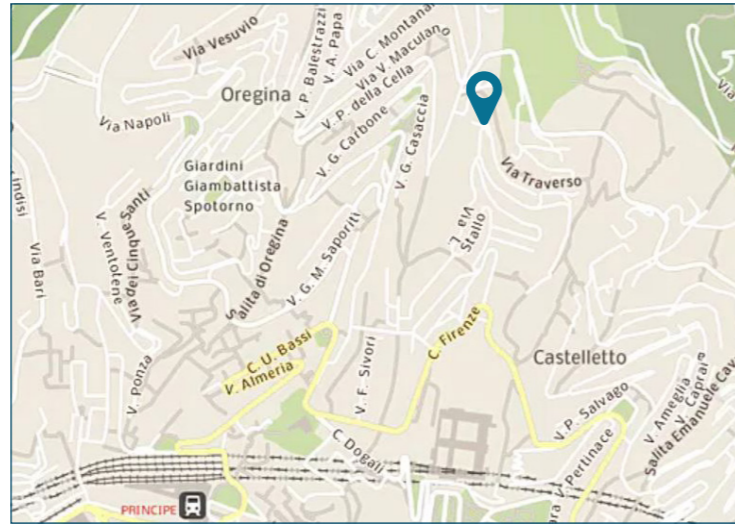
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

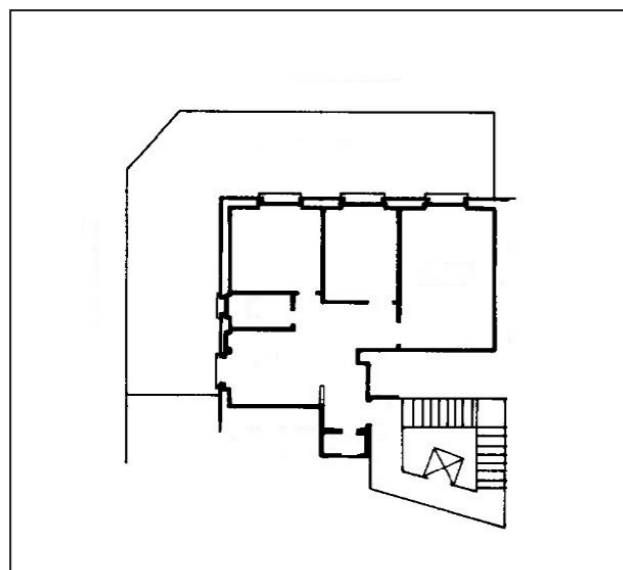
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato a Genova, comune italiano di 556.354 abitanti capoluogo di Provincia, e più precisamente al civico 12 di via Ausonia. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati pluripiano di media qualità, e con scarsa presenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta sufficiente grazie alla presenza di Via Ausonia e corso Firenze che collega con il centro cittadino. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico ATM (35, 39, 40, 64) che collegano con il centro. La Stazione di Genova Principe dista circa 2,6 Km a circa 9 minuti di macchina. Il casello autostradale di Genova-Bolzaneto dista 14,7 Km, 24 minuti di macchina mentre l'aeroporto di Genova Sestri dista 10 Km.



## PLANIMETRIE



Piano primo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1	7	424	64	A/03

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Residenziale	65
MQ AREE INTERNE		65 (mq)
P1	Area Esterna	58

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto consiste in una porzione immobiliare di un più ampio edificio condominiale a destinazione residenziale, sviluppato su sette piani fuori terra risalente agli anni '60-70.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, serramenti in legno con tapparelle e persiane in sufficienti condizioni.

L'accesso avviene da via Catabione. L'appartamento posto al piano primo è composto da: ingresso, cucina, bagno, ripostiglio e tre camere da letto oltre a un giardino.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in graniglia, ceramica e parquet; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale