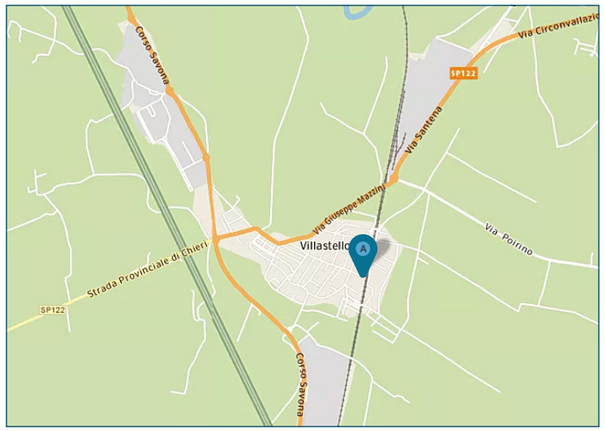
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA SANPAOLO

VILLASTELLONE (TO)
via Cossolo, 83

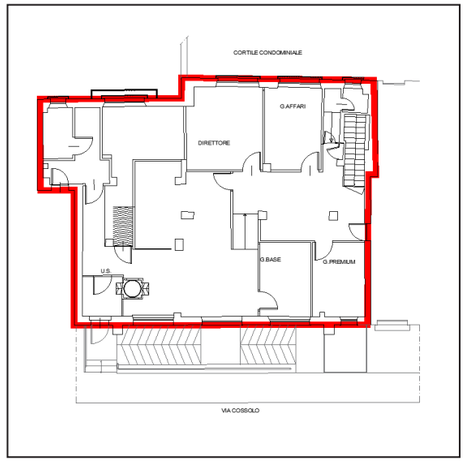
INTESA SANPAOLO

UBICAZIONE

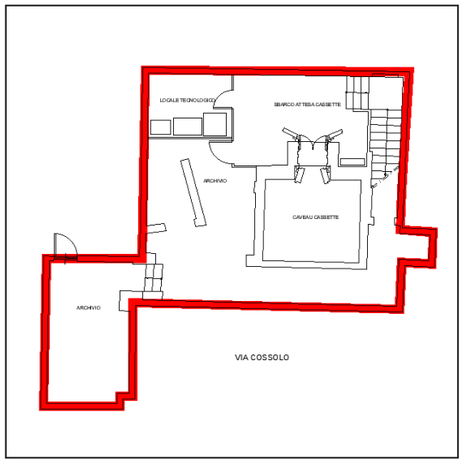


L'immobile è ubicato in via E. Cossolo n. 83 a Villastellone, comune italiano di circa 4.500 abitanti della provincia di Torino, situato circa 20 km a sud del capoluogo. La proprietà è ubicata nel centro cittadino, in una zona caratterizzata da un tessuto urbano di tipo misto residenziale e commerciale, risalente in parte agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità e in parte a periodo precedente, ovvero bassi fabbricati a corte, di 1 -2 piani fuori terra. In posizione antistante all'edificio è presente una scuola elementare mentre nelle vicinanze sono presenti un supermercato, alcune attività commerciali, la piazza del mercato e la chiesa principale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla strada a scorrimento veloce SS 393 che collega Villastellone a Torino e Carmagnola ed al casello autostradale di Santena, sulla A21 Torino - Brescia, distante circa 7 km. L'area è servita da stazione ferroviaria, distante circa 700 m dalla Proprietà, nonché da linee di superficie che collegano Villastellone ai principali altri centri della zona, tra cui Carmagnola e Carignano, oltre che Torino.

PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	20	316	16	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	27
S1	Depositi / Archivi	53
PT	Vani Tecnici	8
PT	Agenzia Bancaria	181
S1, PT	Scale/ascensori	13
	MQ AREE INTERNE	282

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità immobiliare in precedenza utilizzata come agenzia bancaria, disposta ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione prevalentemente residenziale, risalente agli anni '70, che si sviluppa su 6 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in calcestruzzo armato, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e klinker ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e verosimilmente in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso avviene direttamente da pubblica via, tramite un portoncino in metallo e vetro da cui si accede alla bussola; il piano dell'unità immobiliare si trova ad una quota rialzata rispetto al piano strada e, pertanto, il portoncino di accesso è raggiungibile con i gradini antistanti oppure con rampa. Il piano terra è adibito a sportello bancario e uffici, il piano interrato ospita caveau e archivi. Il collegamento verticale è garantito da un vano scala ad uso esclusivo realizzato in calcestruzzo.

Le finiture interne al piano terra sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in linoleum; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con controsoffitto metallico; tramezzature fisse in muratura/cartongesso e tramezzi mobili con pareti in acciaio e vetro. Il piano interrato è invece caratterizzato da pavimenti in battuto di cemento, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è buono.

Vista interna unità direzionale

Vista interna unità direzionale