



VITERBO (VT)  
corso Italia, 36



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

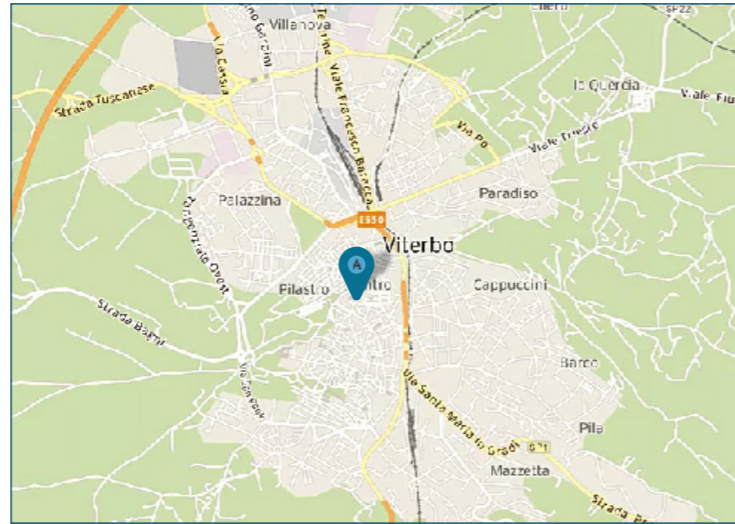
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in Corso Italia n. 36 a Viterbo, comune italiano di circa 65.000 abitanti capoluogo dell'omonima provincia nel Lazio settentrionale, nota anche come Tuscia o Alto Lazio.

La Proprietà è localizzata in zona centrale, lungo il corso Italia che costituisce una delle principali direttrici viarie del comune di Viterbo, zona caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale storico, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media/alta qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta difficile in quanto l'asset si trova in zona a traffico limitato. Il trasporto pubblico locale è garantito dalla società 'Francigena' con la presenza di fermate lungo via Guglielmo Marconi che dista poco più di cento metri dalla Proprietà.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, P1, P2, P3	170	393	11	C/02

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau e depositi	106
S1	Vani Tecnici	38
PT	Agenzia Bancaria (con locali depositi)	156
P1	Agenzia Bancaria (con locali depositi)	360
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	13
P2	Uffici (con locali depositi)	95
P3	Depositi / Archivi	58
P3	Vani Tecnici	38
S1, PT, P1, P2, P3	Scale/ascensori	124
	MQ AREE INTERNE	987

## DESCRIZIONE

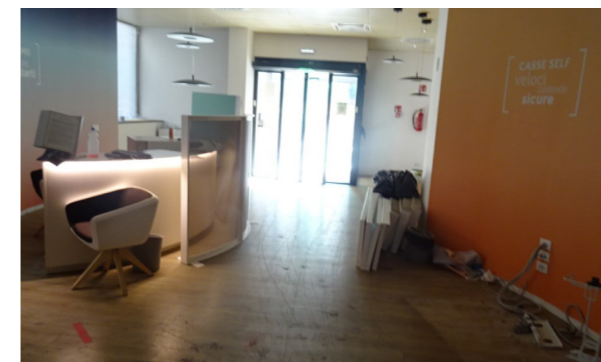
La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra precedentemente utilizzato come agenzia bancaria, risalente presumibilmente all'800, che si sviluppa su 4 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra ed intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'unità è così distribuita: piano terra e primo sono adibiti ad agenzia bancaria; il piano secondo è adibito ad uffici; il piano terzo è destinato ad archivio e locali tecnici; il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala interno ad uso esclusivo realizzato in cemento armato dotato di ascensore.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al PT; controsoffitto in cartongesso al piano interrato e in cartongesso microforato ai piani P1 e P2; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale/commerciale



Vista interna unità direzionale/commerciale