



PISTOIA (PT)
via delle Belle, 1



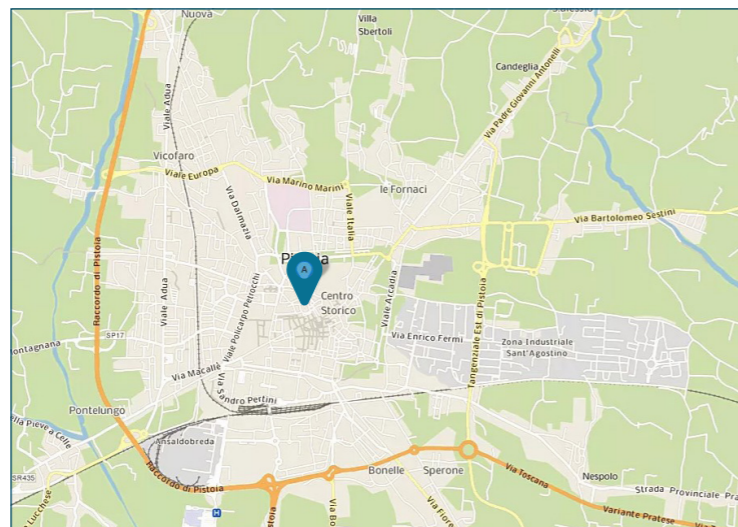
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

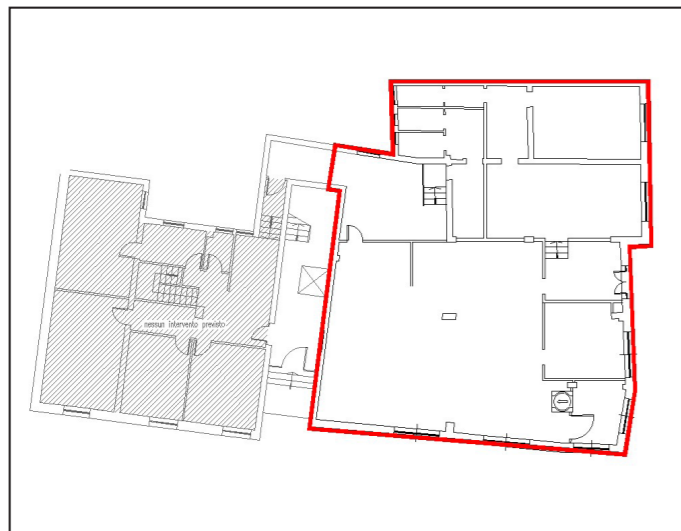
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via delle Belle n. 1 a Pistoia, comune italiano di circa 89.500 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia in Toscana, situato all'estremità nord-occidentale della piana di Firenze-Prato-Pistoia, a circa 40 km ad ovest del capoluogo di regione. La Proprietà è localizzata nella zona nord del centro storico, che si estende nell'area delimitata da viale Zamenhof, viale Petrocchi, viale Matteotti e viale Arcadia; in particolare l'immobile è ubicato nei pressi del Giardino Pubblico di via Santa. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con palazzi storici o parzialmente ricostruiti negli anni '50 e '60, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di buona qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra, uffici pubblici, uffici privati e vari monumenti. A breve distanza si trova la piazza del Duomo con la cattedrale di San Zeno. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza dei Viali che delimitano il centro storico con possibilità di parcheggio in piazza F. d'Assisi e piazza del Carmine; il casello autostradale di Pistoia posto a 6 Km risulta facilmente raggiungibile grazie al raccordo autostradale che perimetra il lato ovest della città. Inoltre, la zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite la SP24. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo tutti i viali, mentre la stazione ferroviaria è situata in piazza D. Alighieri, a circa 10 minuti di macchina dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	204	190	30	B/04

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	310
	MQ AREE INTERNE	310

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità avente destinazione d'uso ad ufficio, ubicata al piano terra di un edificio a destinazione mista residenziale e terziaria, risalente agli anni '60, che si sviluppa su quattro piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a padiglione e tamponamenti esterni in muratura intonacata a civile, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene dal civico 1A e 1C di via Santa, tramite due porte in alluminio e doppio vetro coperte dalla sporgenza maggiore della sagoma dei piani superiori del palazzo. Si tratta di un ufficio disposto al piano terra di fatto diviso in due aree indipendenti; la prima di maggiori dimensioni con accesso diretto dal civico 1A e la seconda più piccola con accesso dal civico 1C, entrambe corredate di servizi igienici.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in monocottura per la porzione di maggiori dimensioni e in parquet per quella più piccola; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitti parte intonacati e tinteggiati al civile e parte in controsoffitto in cartongesso microforato.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale