



CRESPANO DEL GRAPPA (TV)
piazza San Marco, 15



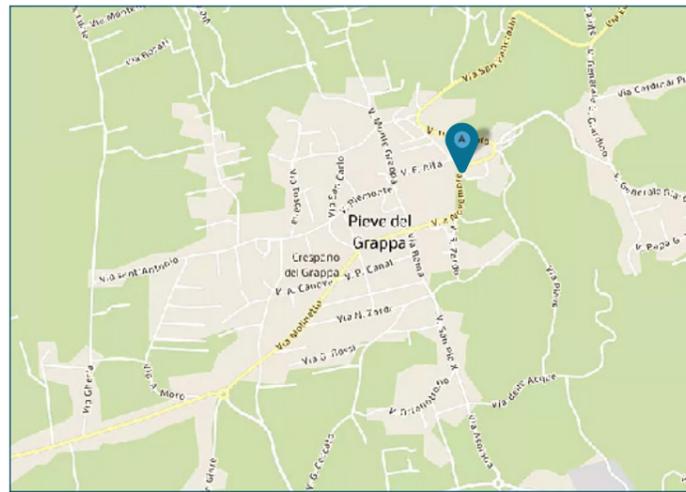
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

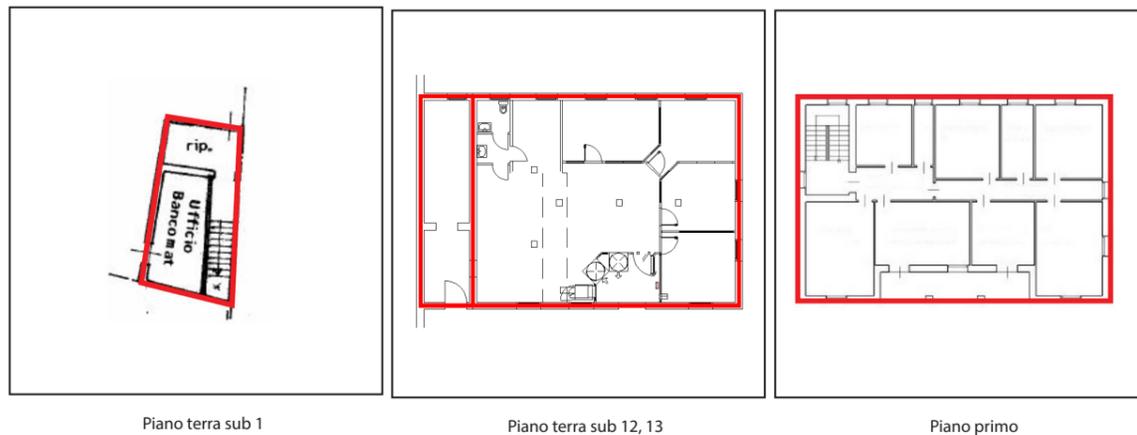
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in Piazza San Marco n. 15 a Pieve del Grappa, comune italiano di circa 6.500 abitanti della provincia di Treviso. Il paese è ubicato nella parte nord-occidentale della provincia, a circa 46 chilometri dal Capoluogo, nella fascia pedemontana che fiancheggia il gruppo del Grappa. Il contesto urbano della frazione di Crespano del Grappa è di piccole dimensioni, con edifici a prevalente destinazione residenziale di 2-3 piani fuori terra, negozi di piccola dimensione nel centro del paese ed edifici pubblici di servizio ai residenti. Nella stessa piazza si trovano anche la chiesa parrocchiale, la biblioteca comunale e varie attività di vicinato. Il territorio è collegato ai comuni limitrofi dalla SP 26, che si sviluppa in direzione est-ovest a ridosso della fascia montana, e dalla SP 20, che si sviluppa in direzione sud, verso i comuni di Riese Pio X e Castelfranco Veneto. L'accessibilità è discreta, la disponibilità di parcheggi pubblici è buona. Sono presenti linee extraurbane di trasporto pubblico su gomma; la stazione dei bus è ubicata nella SP 26, a circa 300 metri dall'oggetto di perizia. L'autostrada più vicina è l'A27 Venezia-Belluno, con il casello di Treviso nord, distante circa 50 km. Per accedere al tratto già completato della SPV (Superstrada Pedemontana Veneta) il casello più vicino è quello in prossimità di Riese Pio X, a circa 10 km.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	13	1408	1	A/10
PT	13	1409	0	A/F
PT,P1	13	238	12	A/02
PT	13	238	13	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Uffici (sub 1)	16
PT	Agenzia Bancaria (sub 13)	183
P1	Balconi/Terrazzi	16
P1	Residenza (sub12)	187
PT,P1	Scale/ascensori	55
	MQ AREE INTERNE	457
PT	area urbana	531

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di 4 unità immobiliari: 2 unità immobiliari con aree a destinazione direzionale e residenziale che costituiscono un edificio cielo-terra; 1 unità direzionale posta al piano terra e facente parte di un altro edificio che si sviluppa su 2 piani fuori terra; 1 unità adibita ad area esterna scoperta comune ai fabbricati. Due delle quattro unità costituiscono un edificio cielo terra che si sviluppa su due piani fuori terra: al piano terra è presente 1 unità a destinazione direzionale, ad oggi filiale bancaria non attiva, e l'ingresso della porzione residenziale; al piano primo è presente 1 unità residenziale.

Per quanto riguarda l'unità direzionale si accede attraverso un ingresso con doppia bussola ed ulteriore porta antipanico, si trova poi il vano principale sul quale sono poste a sinistra le casse clienti e a destra e sul fronte ulteriori 4 ambienti separati. Nell'ultima parte del lato sinistro, dietro alle casse, un disimpegno conduce alla stanza archivio ed al bagno del personale.

I serramenti esterni sono profilati in alluminio anodizzato nero con vetrocamera, protetti da inferriate in ferro battuto; all'interno l'unità è finita con pavimenti in gres porcellanato, ceramica nei pavimenti e rivestimenti del bagno e dell'antibagno, pareti in parte intonacate e tinteggiate, in parte rivestite in legno tinta faggio, pareti divisorie interne in vetro con superfici opache in alluminio argentato opaco, controsoffitti in lamelle metalliche, con corpi illuminanti al neon ad incasso.

Per quanto riguarda l'unità residenziale, si accede dal piano terra attraverso una porta a vetri che immette direttamente nel vano scale, con pavimento e scalini in marmo, parapetti in ferro, corrimano in legno; al piano primo, delimitato da porta antipanico a vetri, si sviluppa l'appartamento, con un corridoio centrale, sala pranzo, soggiorno e due camere sul lato destro, cucina, due bagni e due camere sul lato sinistro. Le finiture presenti sono: pavimento in marmo nella zona giorno e nel corridoio, parquet nelle camere, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei bagni e parte della cucina, pareti intonacate, plafoniere al neon; gli infissi interni sono in legno, ed alcune porte sono state rimosse; gli infissi esterni sono in legno e vetro, protetti da oscuranti in legno.

L'altra unità a destinazione direzionale è una porzione di edificio di due piani fuori terra, posta al piano terra e non risulta finita. Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale

Vista interna unità direzionale