



GIOIA TAURO
Via Nazionale 111, 50



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Centrale Immobili
Via Bisceglie, 120 – 20152 Milano
www.immobili.intesasanpaolo.com

Società del Gruppo
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

La proprietà in oggetto è localizzata in una zona semicentrale di Gioia Tauro, comune della provincia di Reggio Calabria avente una popolazione residente di circa 20.000 abitanti e posizionato a sud della stessa tra i centri urbani di Palmi e Rosarno, a circa 600 metri dal centro cittadino lungo la trafficata SP111 il cui tratto urbano è denominato Strada Statale Gioia Tauro Locri.

L'intorno urbano è contraddistinto dalla presenza di immobili pluripiano di età e tipologia eterogenee comprendenti sia edifici storici che fabbricati più recenti (tra gli anni '60 e fine secolo) tutti caratterizzati

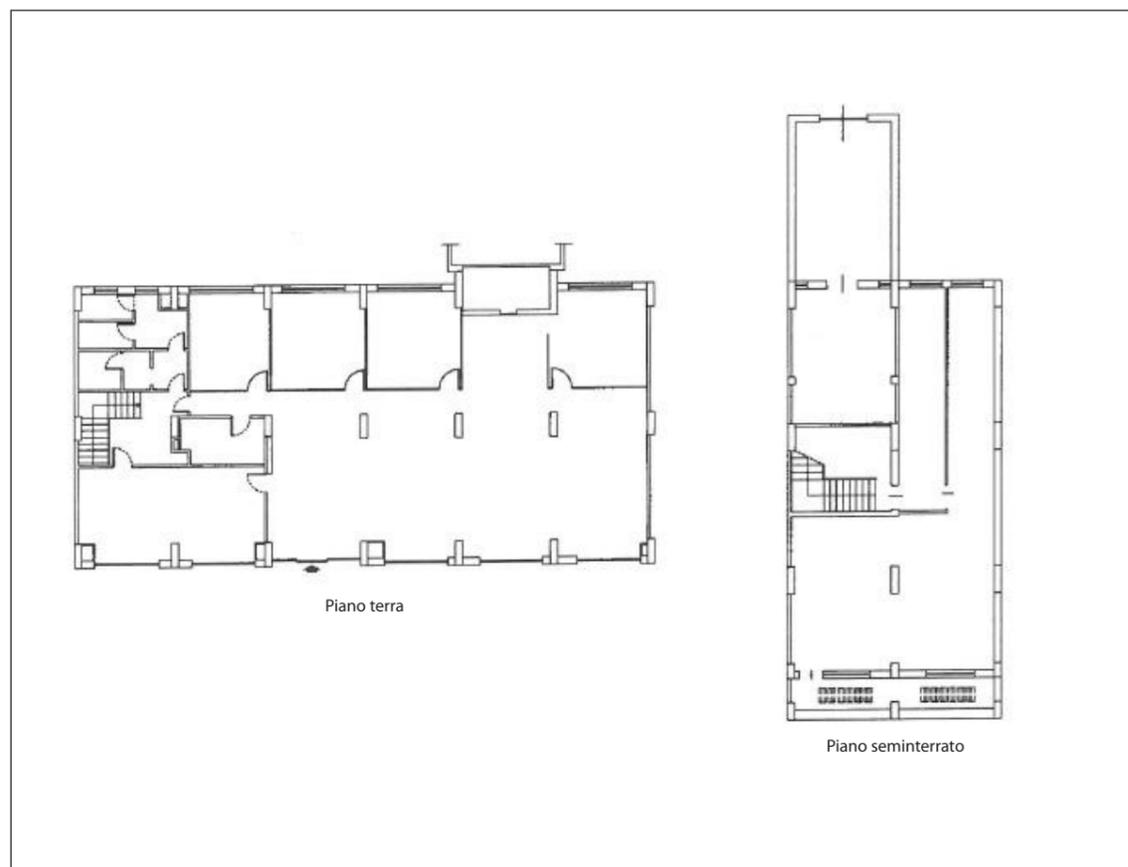
dalla presenza di porzioni commerciali o agenzie bancarie al piano terreno e uffici/abitazioni ai livelli superiori.

L'area gode di buona accessibilità con i mezzi privati, l'autostrada A/3 Salerno-Reggio Calabria è posta a circa 4 km, inoltre sono presenti linee extraurbane che servono collegano il comune con i principali centri urbani della costa tirrenica

L'area gode della presenza di un soddisfacente numero di parcheggi pubblici lungo la stessa via Nazionale 111.



PIANTE



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT - Piano Terra	Uffici (ex Agenzia Bancaria)	280
PT - Piano Terra	Scale/atrio	15
PT - Piano Terra	Vano caveau	8
S1 - Seminterrato	Locali tecnici	41
S1 - Seminterrato	Archivio/deposito	71
S1 - Seminterrato	Scale/atrio	15
S1 - Seminterrato	Corte esclusiva	30
TOTALE		460

DESCRIZIONE

La proprietà oggetto è costituita da una porzione immobiliare, sita al piano terra e al piano interrato di un edificio (risalente agli anni '80) di tre piani fuori terra, a prevalente destinazione residenziale.

L'edificio, di recente ristrutturazione, presenta una struttura portante realizzata in cemento armato gettato in opera, copertura a falde con manto in tegole di laterizio, facciate intonacate e tinteggiate, gli infissi esterni sono in pvc preverniciati di color nero e avvolgibili in pvc chiaro. La porzione, precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, presenta pianta regolare con n. 6 vetrine, di cui una è riservata per l'ingresso principale al pubblico, con doppia bussola di controllo.

L'unità al piano terra presenta un buon livello di finiture interne: pavimentazione in granito nella zona riservata al pubblico e negli uffici, di tipo flottante per l'area back office; controsoffitto in pannelli modulari in cartongesso su struttura metallica con corpi illuminanti al neon interclusi; infissi esterni sul prospetto interno sono in alluminio anodizzato con vetrocamera, mentre le vetrine su strada sono in pvc preverniciato con anima di acciaio e vetro antiscalfatura. La compartimentazione degli spazi interni è parte in laterizio intonacato e tinteggiato, parte in cartongesso ed in parte con pareti mobili in acciaio e vetro.

Il piano interrato è occupato da un ambiente ad uso archivio/deposito e un locale tecnico, adibito a centrale termica, avente accesso dalla corte esterna. La pavimentazione è in piastrelle di ceramica e graniglia, il soffitto è intonacato e tinteggiato con plafoniere al neon.

Completa la proprietà una corte esterna ad uso esclusivo.

Lo stato di manutenzione si può complessivamente ritenere buono.



Vista interna della proprietà