



VIBO VALENTIA (VV)  
via Giacomo Matteotti 23-25



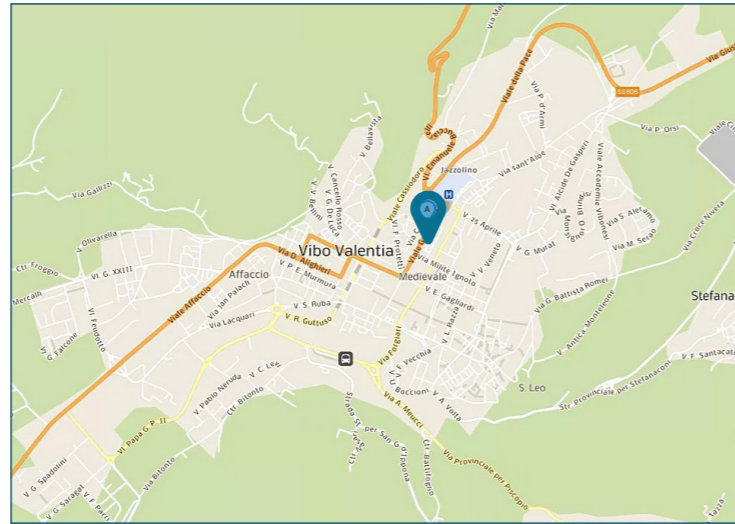
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in viale Giacomo Matteotti n. 23/25 a Vibo Valentia, comune italiano di circa 31.200 abitanti capoluogo dell'omonima provincia in Calabria. La città, che è ubicata nella parte centrale della regione, sul versante tirrenico, dista circa 100 km da Reggio Calabria, capoluogo di regione. L'immobile è ubicato in un importante asse viario di collegamento della città, tra piazza della Pace e via J.F. Kennedy. La zona è a destinazione prevalentemente residenziale, con tipologia edilizia abbastanza omogenea composta da edifici condominiali pluripiano risalenti per lo più agli anni '60/'70, aventi struttura in cemento armato. La zona è coperta da tutti i principali servizi, sia pubblici che privati, come scuole, uffici pubblici, banche, farmacie, etc. L'immobile è facilmente raggiungibile attraverso viabilità urbana, sia con mezzo privato che con mezzi di trasporto pubblico, ed è ben collegato alle varie zone della città. La disponibilità di parcheggio è sufficiente, anche se a pagamento. Vibo Valentia è raggiungibile dalla E45, e poi dalle SS606 e SS182. L'aeroporto internazionale di Lamezia Terme dista circa 37 km dall'immobile, mentre la stazione ferroviaria si trova a circa 7 km.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	31	683	38	D/05
P2	31	683	40	A/10

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	208
S1	Depositi / Archivi / Cantine	279
S1	Scale/ascensori	56
S1	Vani Tecnici	334
PT	Agenzia Bancaria	696
PT	Depositi / Archivi / Cantine	41
PT	Scale/ascensori	15
PT	Vani Tecnici	19
P2	Uffici	247
P2	Scale/ascensori	27
	<b>MQ AREE INTERNE</b>	<b>1.923</b>
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	14
	<b>MQ AREE ESTERNE</b>	<b>14</b>

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da due unità immobiliari, una a destinazione agenzia bancaria ubicata ai piani terra ed interrato, l'altra a destinazione ufficio, ubicata al secondo piano, facenti parte di un più ampio edificio, risalente approssimativamente agli anni '60/'70, che si sviluppa su sei piani fuori terra e un livello interrato. Il fabbricato presenta struttura in cemento armato, con copertura piana e prospetti esterni intonacati e tinteggiati, con finiture esterne consistenti in lastre di marmo al piano terra, con serramenti esterni in metallo con vetri antisfondamento al piano terra e con telai in metallo ai piani superiori.

Si accede all'unità a destinazione filiale bancaria da un ingresso principale posto su viale G. Matteotti, attraverso una porta in alluminio e vetro e da un ingresso secondario posto in via C. Parisi. Il piano terra è composto da un ambiente openspace, varie salette ad uso ufficio, zone delimitate da divisori bassi o pareti in vetro, disimpegni e servizi igienici, un archivio e un locale tecnico. L'immobile è dotato di ingresso e sei vetrine in affaccio su viale G. Matteotti. Sono poi presenti tre corpi scala e due ascensori interni che consentono di raggiungere il piano sottostante. Il piano interrato è suddiviso in zona archivio/deposito, caveau in posizione laterale e locali tecnici. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in marmo; rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto con controsoffitto e corpi illuminanti.

L'immobile a destinazione ufficio è disposto su un unico livello, il piano secondo, al quale si accede attraverso corpo scala interno ad uso condominiale; l'unità è composta da ingresso, corridoio centrale, sala riunioni, cinque vani ufficio, servizi igienici e vano tecnico. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in marmo; rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; pareti divisorie interne in vetro; soffitto con controsoffitto, corpi illuminanti e fan coil nelle parti comuni.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale di entrambe le unità è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità direzionale