



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.immobili.intesasampaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO



SALUZZO (CN)
via Mattatoio, 10



INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

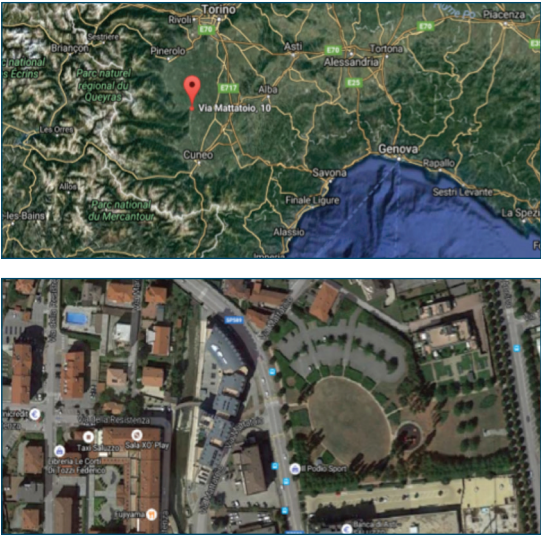
L'edificio che ospita le unità oggetto di valutazione è ubicato nella prima cintura del semi- centro di Saluzzo, l'area ha connotazione prevalentemente residenziale con la presenza di attività commerciali e di uffici prevalentemente ai piani terra degli edifici. Il fabbricato, diversamente dal contesto urbano in cui si trova, è un hotel con al piano terreno un'attività commerciale. Gli immobili oggetto di valutazione sono un magazzino ed un'autorimessa al piano interrato.

Le attività commerciali sono per la quasi totalità al dettaglio e trovano posto al piano terra degli edifici mentre per la grande distribuzione occorre spostarsi di poche centinaia di metri dove ha sede un ipermercato.

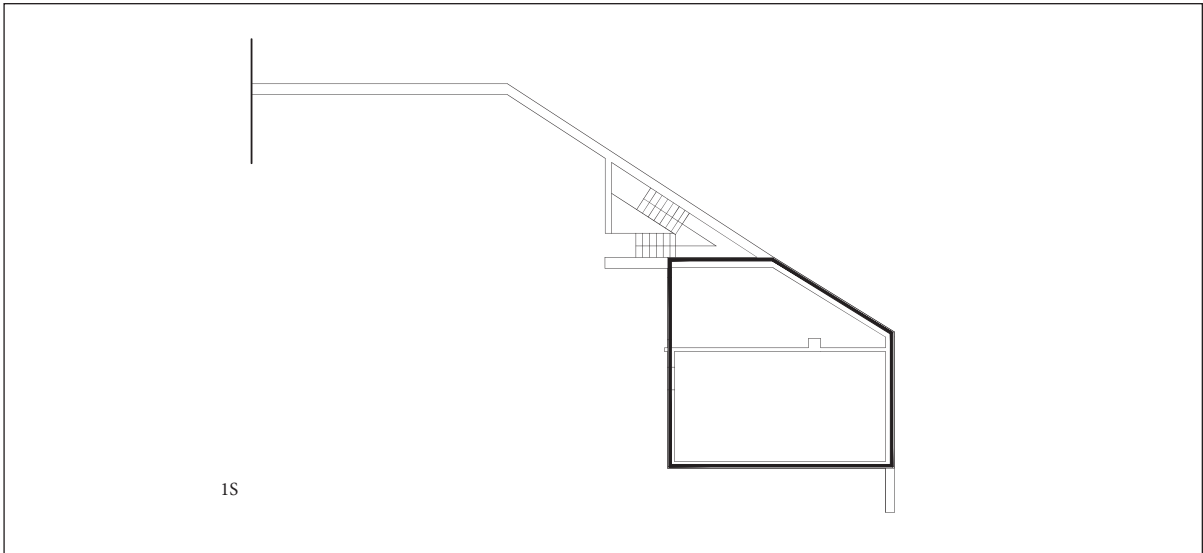
Completamente saturo il contesto urbano della zona è composto da fabbricati residenziali sia in linea che a torre edificati su più piani fuori terra. Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze strutture scolastiche di livello inferiore, attrezzature religiose ed impianti sportivi nonché le poste centrali, la stazione RFI, istituti bancari.

Discrete le disponibilità di parcheggio grazie ai parcheggi interrati ad uso pubblico realizzati negli edifici adiacenti.

Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicinanza sia delle fermate dei mezzi pubblici cittadini che delle principali arterie stradali d'interesse locale. Gli svincoli autostradali più vicini sono quelli di Cherasco sull'A/6 e di Pinerolo sulla A/55 entrambi a circa 25-30 km.



PIANTE



DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Saluzzo l'asset è identificato al foglio n.60– Part. 800 con i seguenti Subalterni:

- Sub 45 di Categoria C/6, Classe 5, piano S, consistenza di 24 mq, con rendita catastale Euro 200,80;
- Sub. 46 di Categoria C/2 Classe 4 piano S, consistenza di 46 mq con rendita catastale Euro 111,66.

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
IS	ARCHIVIO/DEPOSITO	42,60
IS	AUTORIMESSA	25,15
TOTALE		67,75

DESCRIZIONE

La proprietà in esame è costituita da un magazzino interrato e da un'autorimessa adiacente che vengono utilizzati dalla filiale Intesa San Paolo di Saluzzo ubicata nel centro cittadino. Le unità in oggetto sono costituite da un magazzino e dall'autorimessa adiacente situate al piano interrato dell'edificio al piano autorimesse. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in c.a. gettato in opera e copertura a falde con manto di copertura in coppi. I prospetti sono interamente rivestiti con lastre di materiale lapideo. Le unità essendo interrate non sono dotate di serramenti esterni. Al magazzino si accede dall'area di manovra mediante un disimpegno di collegamento, la porta d'ingresso è di tipo metallico, il pavimento è di cemento vibrato. All'autorimessa si accede direttamente dall'area di manovra, il portone d'accesso è di tipo metallico a libro, il pavimento è di cemento vibrato. Gli immobili non sono internamente partizionati e le pareti perimetrali si presume siano in muratura e/o gas beton intonacato e tinteggiato.



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà