



MARTIGNACCO (UD)
via Cividina, 68



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

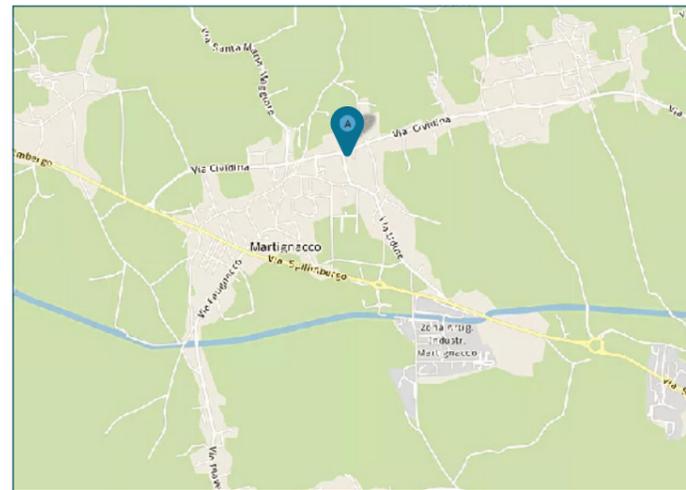
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

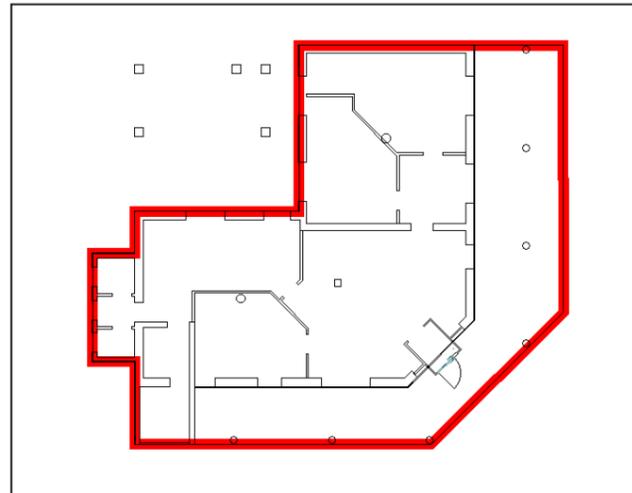
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Cividina n. 68 a Martignacco, comune italiano di circa 6.900 abitanti della provincia di Udine in Friuli-Venezia Giulia, situato a circa 8 km a nord ovest del capoluogo di provincia.

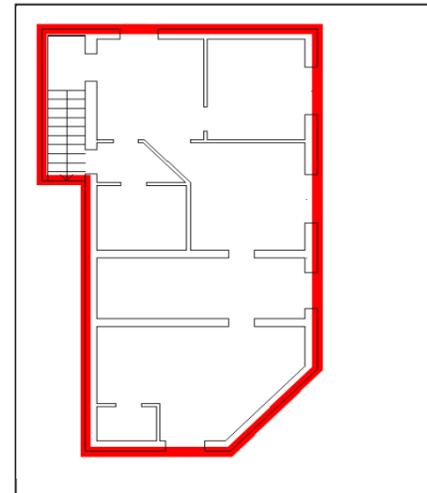
La Proprietà è localizzata a ridosso del centro della cittadina, all'incrocio tra via Delser e la SP88 via Cividina. Il tessuto urbano è di tipo misto, a prevalenza residenziale, con edifici di 2-3 piani fuori terra, abitazioni mono/bifamiliari, piccole palazzine condominiali; nelle immediate vicinanze si trovano un Auditorium, la Biblioteca Civica, alcune attività di vicinato. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della SP88, via Cividina, su cui affrisce la Proprietà, e della SR 464, che collega il territorio provinciale in direzione est/ ovest, da Udine, attraversando Martignacco, verso i comuni di San Vito di Fagagna, Dignano, e poi oltre il fiume Tagliamento verso Spilimbergo, Maniago, la Valcellina. Il casello autostradale di riferimento è quello di Udine nord, che consente l'accesso alla A23 Palmanova-Tarvisio, fiancheggiata per un lungo tratto dalla tangenziale di Udine. Il comune di Martignacco è servito da diverse linee di trasporto pubblico su gomma, con transito e fermate anche lungo la SP88 via Cividina. La stazione ferroviaria di riferimento è quella di Udine, posta a circa 10 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	8	242	17	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Archivio/Deposito	95
PT	Uffici	158
	MQ AREE INTERNE	253
PT	Area esterna coperta/porticata	76
PT	Parcheggio scoperto	408

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, posta ai piani terra ed interrato di un fabbricato ad uso misto, risalente agli anni '60, che si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera, protetti da tapparelle avvolgibili, al piano superiore.

L'accesso alla Proprietà avviene da ingresso pedonale posto su via Cividina, tramite una porta a vetri posta sulla terrazza porticata che fiancheggia le due pareti di facciata; la terrazza è sopraelevata rispetto alla sede stradale. L'unità è disposta su due livelli con piano terra adibito a sportello bancario e piano interrato suddiviso tra cantine, ripostigli.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in marmo, soffitti intonacati e tinteggiati, con porzioni di controsoffitti in cartongesso, pareti interne intonacate e tinteggiate, tramezzi realizzati in vetro e legno.

La terrazza rialzata che fiancheggia le facciate dell'ingresso è pavimentata con piastrelle di gres, il parapetto è in vetro con corrimano in metallo, è raggiungibile tramite scalini esterni oppure rampa disabili. L'area esterna è parzialmente delimitata da siepe ed è pavimentata con betonelle.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto/buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale