



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

INTESA  SANPAOLO



OLBIA (SS)
 Viale Moro, 129

INTESA  SANPAOLO

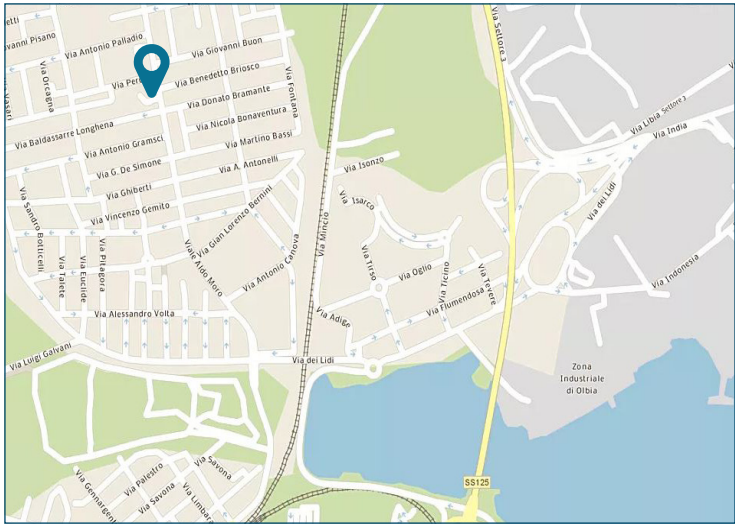
UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Olbia, Comune italiano di 61.000 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia e più precisamente lungo via Moro, che rappresenta il principale attraversamento, nonché asse commerciale, della zona.

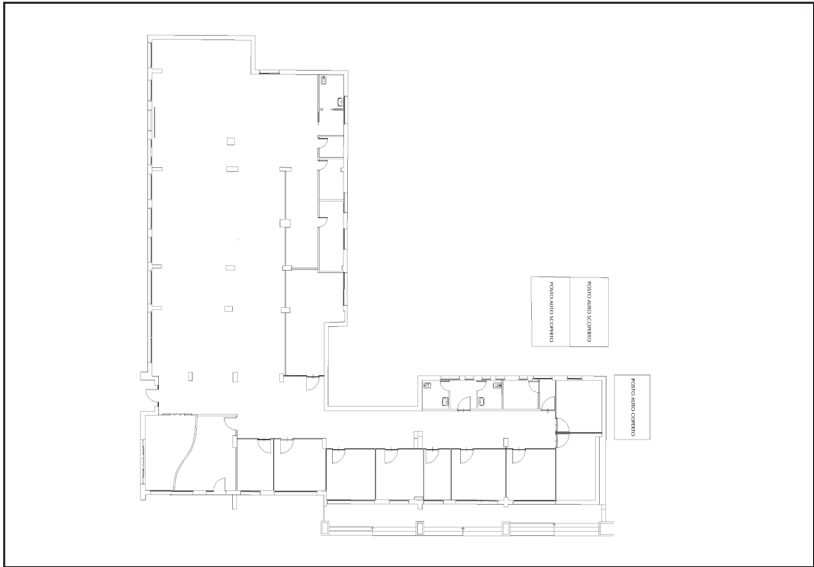
L'ambito di riferimento si trova a breve distanza a nord del centro storico della città, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale sviluppatosi prevalentemente agli anni '70 contraddistinto da edifici di massimo tre piani ordinati all'interno di isolati delimitati da una maglia viaria regolare.

L'immobile si trova infine in una zona caratterizzata da numerosi servizi ai residenti.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della E840 e del ponte della SS125 che dallo svincolo e da sottopasso in prossimità del molo passeggeri, conducono rapidamente all'uscita di Olbia, a nord verso la Costa Smeralda e a sud verso l'aeroporto, Sassari e san Teodoro.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	30	10604	89	D/5
PT	30	10604	76	C/6
PT	30	10604	78	C/6

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	632
PT	Depositi / Archivi / Cantine /	4
PT	Vani Tecnici	13
	MQ AREE INTERNE	649 (mq)
PT	Autorimessa	13
PT	Autorimessa scoperta	29

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una porzione immobiliare precedentemente destinata ad agenzia bancaria sviluppata al piano terra di un più ampio complesso sviluppato su 5 piani fuori terra, a destinazione mista con unità commerciali e uffici ai piani terra e primo e residenziale ai livelli superiori.

Il fabbricato presenta struttura in cemento armato, tamponamenti in muratura con rivestimenti in vari materiali, ed è conclusa con copertura in parte a doppia falda e in parte a terrazza.

L'agenzia bancaria occupa la totalità della superfice al piano terra dei corpi di fabbrica con affaccio all'angolo tra le vie Moro e Petruzzi; il fronte su strada è completamente vetrinato ed ha un'alta visibilità rispetto al contesto circostante.

Lo spazio interno è a pianta libera con suddivisione interna effettuata mediante tramezzi mobili; sono presenti due servizi igienici nella parte retrostante di ognuno dei due blocchi che compone l'unità immobiliare.

Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da: pavimenti tradizionali in granito; tramezzi mobili in alluminio e vetro, controsoffitto in cartongesso o Orsogril, serramenti in alluminio e vetro antisfondamento e rivestimento ceramico nei servizi.

L'unità immobiliare è dotata di impianti autonomi (riscaldamento, condizionamento, elettrico, antincendio, videosorveglianza, antintrusione) sufficientemente adeguati all'uso e in discrete condizioni di manutenzione.

Completano la proprietà due posti auto scoperti ed uno coperto ricavati nel cortile interno al complesso immobiliare.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale