

VERBANIA (VB)
Corso Cobianchi, 19



Intesa Sanpaolo S.p.a.
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

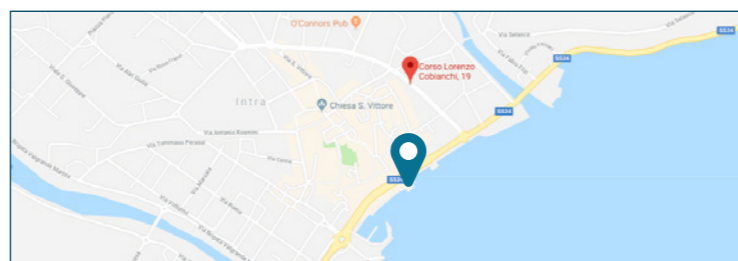
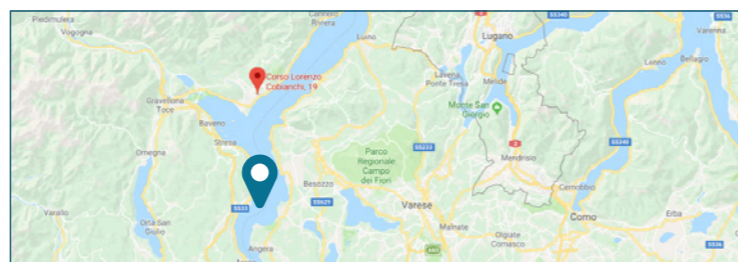
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

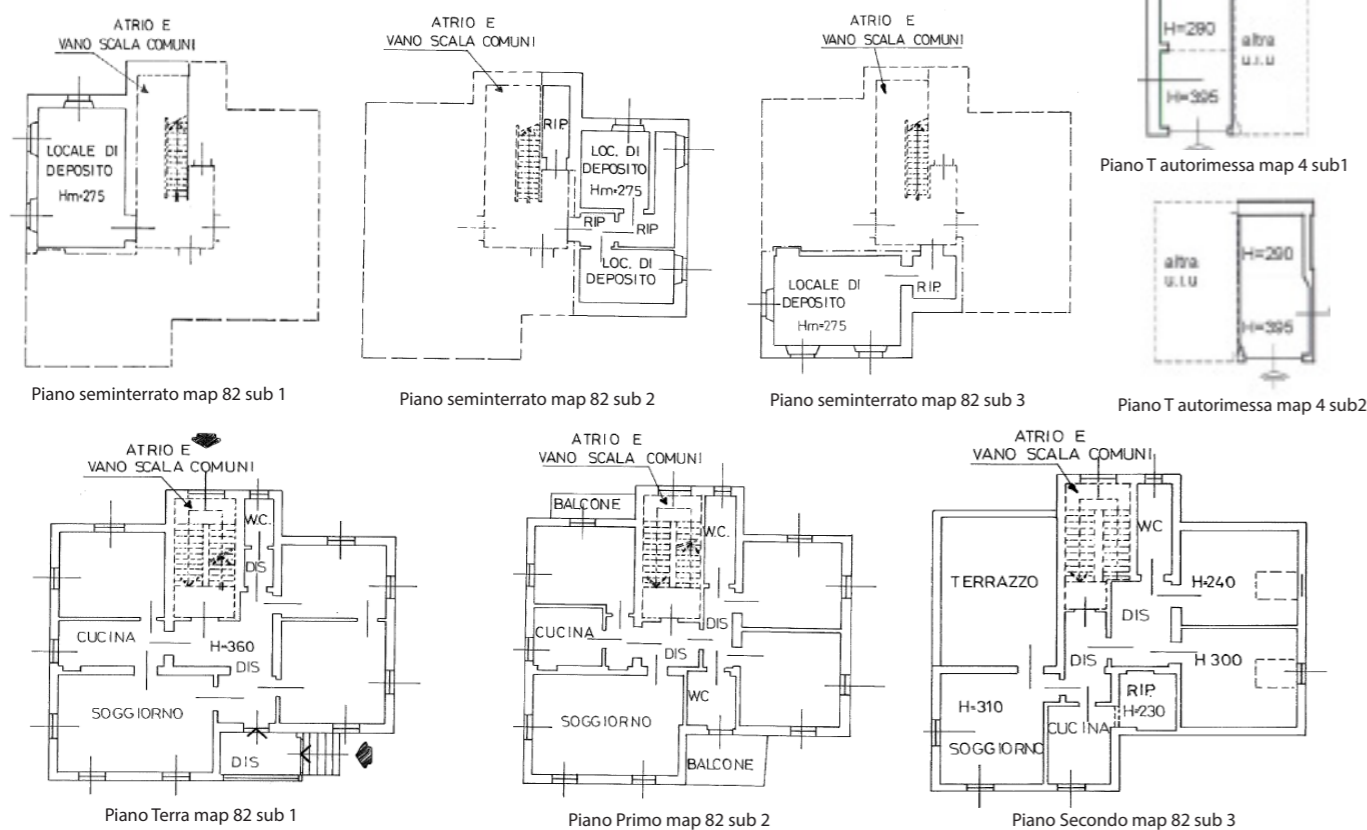
L'asset è ubicato nel comune di Verbania, Corso Cobiانchi, n. 19, Località Intra, in posizione centrale ed in prossimità del lago, con buona dotazione di servizi primari al cittadino.

Verbania (VB) è un comune italiano di 30.814 abitanti capoluogo della provincia di Verbano-Cusio-Ossola in Piemonte. Il territorio comunale si estende da un'altitudine che va dai 197 metri sulle rive del lago, a 693 metri sulla cima del Monte Rosso; la maggior parte del centro abitato si estende da 200 a 400 metri, con buona parte del territorio comunale coperto da boschi.

La città di Verbania (VB) è raggiungibile per mezzo dell'autostrada A26 "Genova Voltri / Gravellona Toce", attraverso l'uscita Gravellona Toce, seguendo poi la Strada Statale 33 del Sempione. La stazione di Verbania-Pallanza della linea ferroviaria Domodossola-Milano è posta nei pressi della frazione verbanese di Fondotoce a circa 10km dall'asset. È inoltre presente l'attracco per i traghetti in grado di trasportare veicoli, merci e persone, verso Laveno-Mombello, sulla sponda lombarda del lago. Le possibilità di parcheggio nelle vicinanze risultano discrete.



PLANIMETRIE CATASTALI



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1 - T	63	82	1	A/2
S1 - 1	63	82	2	A/2
S1 - 2	63	82	3	A/3
T	23	4	1	C/6
T	23	4	2	C/6

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T	Map 4 Sub 1 - Autorimessa	19
T	Map 4 Sub 2 - Autorimessa	17
S1/T	Map 82 Sub 1 - Residenziale	170
S1/1	Map 82 Sub 2 - Residenziale	177
S1/2	Map 82 Sub 3 - Residenziale	142
	MQ AREE INTERNE	525 (mq)

DESCRIZIONE

L'immobile in oggetto consiste in una palazzina d'epoca sviluppata su tre piani fuori terra oltre a piano seminterrato e due autorimesse in corpo staccato al piano terreno. L'accesso al complesso immobiliare è garantito da due ingressi, uno pedonale e l'altro carrabile.

Il fabbricato, costruito agli inizi del 1900, si colloca all'interno di un lotto di terreno di forma irregolare utilizzato come giardino, cortile, spazio di manovra e di sosta. Ha una struttura portante in muratura tradizionale e solai in latero cemento, la copertura è a falde con rivestimento in coppi di laterizio. I tamponamenti esternisono costituiti da muratura intonacata e decorata a finto bugnato ai piani terra e secondo, in laterizio al primo piano. Le finestre, con cornici in stucco che decorano le aperture al primo piano, presentano infissi esterni in legno con persiane. Sono inoltre presenti decori propri dell'epoca di costruzione.

L'area retrostante l'immobile, con accesso da Via De Bonis è utilizzata come parcheggio ad uso esclusivo, oltre ad ospitare i 2 box auto. L'area, ubicata all'interno di un ambito morfologicamente pianeggiante, è pavimentata in ghiaia e delimitata da recinzione mista in cemento e laterizio.

L'immobile consta di n. 3 unità immobiliari indipendenti alle quali si accede dal civico 19 di Via Cobiانchi.

L'unità censita al mapp. 82 sub. 1 è composta da: appartamento (categoria catastale A/2) sviluppantesi al piano seminterrato e terra, di circa 170 mq.

L'unità censita al mapp. 82 sub. 2 è composta da: appartamento (categoria catastale A/2) sviluppantesi al piano seminterrato e primo, di circa 177 mq.

L'unità censita al mapp. 82 sub. 3 è composta da: appartamento (categoria catastale A/3) sviluppantesi al piano seminterrato e secondo, di circa 142 mq.

