



MONTALTO UFFUGO (CS)
corso Giuseppe Garibaldi, 25



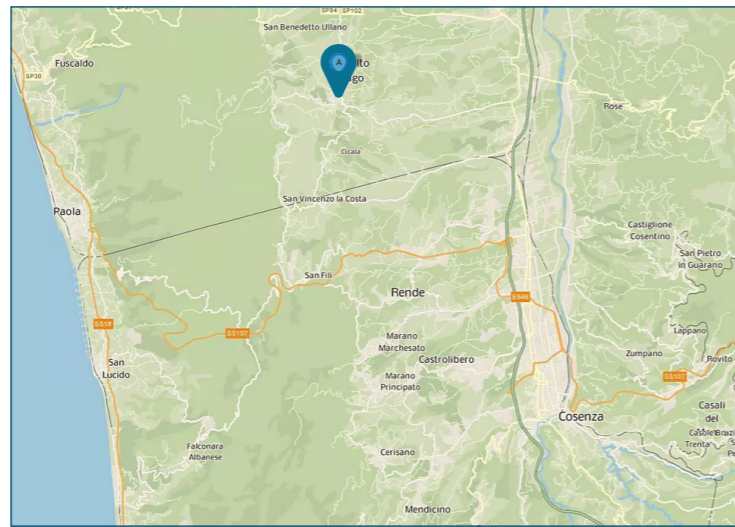
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

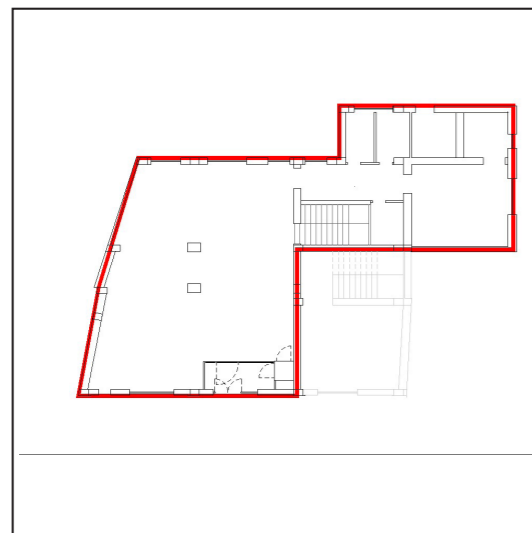
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

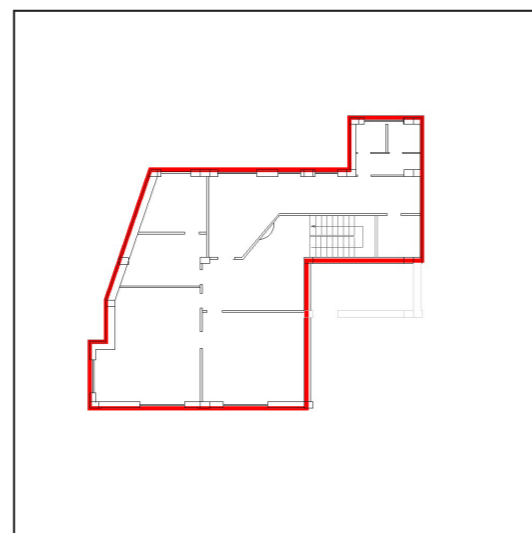
L'immobile è ubicato in corso Giuseppe Garibaldi n. 25 a Montalto Uffugo, comune italiano di circa 20.500 abitanti della provincia di Cosenza, posto circa 30 km a nord ovest del capoluogo di provincia. Il comune, che sorge nella parte nordoccidentale della regione Calabria, ha visto negli ultimi decenni una costante crescita del numero di abitanti locali, grazie allo sviluppo economico della frazione di Taverna. L'immobile è ubicato in una zona centrale del paese, a poca distanza da piazza F. De Munno e via Roma, in cui è anche presente la sede del comune. La zona, a destinazione quasi esclusivamente residenziale, è caratterizzata dalla presenza di edifici a due/tre piani fuori terra, risalenti a varie epoche, con qualche bottega ai piani terra dei fabbricati. In zona sono presenti tutti i servizi essenziali per il cittadino, sia pubblici che privati, anche se concentrati soprattutto nella parte sud del centro abitato. La zona è raggiungibile attraverso viabilità urbana, la presenza di parcheggi pubblici è complessivamente sufficiente. Montalto Uffugo risulta raggiungibile dall'autostrada del Mediterraneo A2, ma anche dalla SP31 dalla costa tirrenica. L'aeroporto di Lamezia Terme si trova a circa 90 km.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P1	29	102	16	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	159
PT	Depositi / Archivi / Cantine	33
PT, P1	Scale/ascensori	19
PT	Vani Tecnici	17
P1	Depositi / Archivi / Cantine	6
P1	Uffici	160
	MQ AREE INTERNE	394

DESCRIZIONE

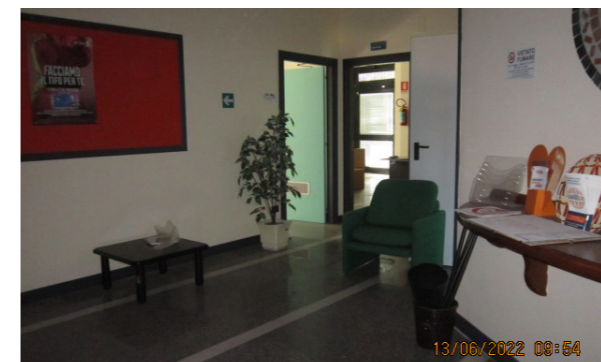
Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata ai piani terra e primo di un edificio di maggior consistenza a destinazione mista, risalente agli anni '70-'80, che si sviluppa su tre piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura in cemento armato, con copertura a falde inclinate e prospetti esterni intonacati e tinteggiati, rifinito con lastre di marmo al pian terreno e piastrelle ai piani superiori, con serramenti esterni metallici al piano terra e primo, e in legno con tapparelle al piano superiore.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo corso G. Garibaldi; il piano terra è composto da un vano principale, alcuni vani ufficio, i servizi igienici, il corpo scala che conduce al piano superiore, un locale archivio e due vani tecnici, uno dei quali con accesso dall'esterno (locale autoclave); il piano primo è destinato interamente ad uffici oltre ad un ripostiglio.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in graniglia, ed in alcuni ambienti del piano terra flottanti; rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto dotato di controsoffitti e corpi illuminanti a basso consumo; infissi in alluminio.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale