



DEMONTE (CN)  
Via Martiri e Caduti per la Libertà 1



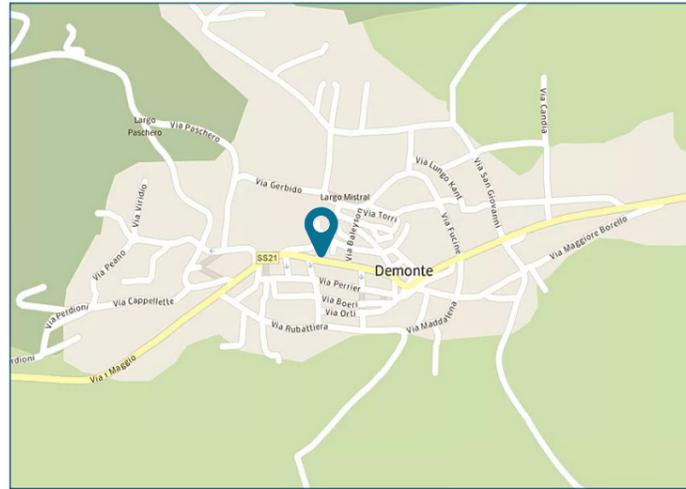
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

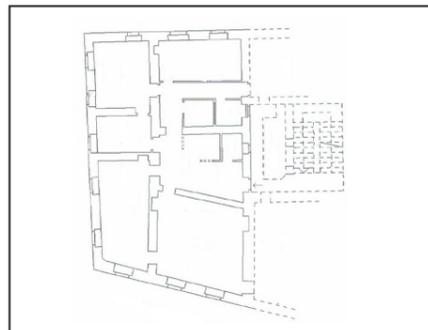
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

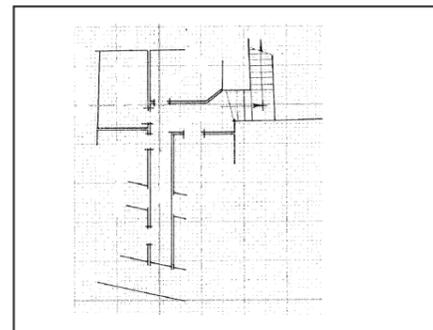
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Demonte, Comune italiano di 1.916 abitanti della provincia di Cuneo, e più precisamente al civico 1 Via Martiri e Caduti per la Libertà. La zona, dove insiste il bene, è posizionata nel centro storico di Demonte, caratterizzata prevalentemente da tipologie edilizie storiche di carattere monumentale ed artistico, quali chiese, palazzi e edifici a corte. I piani terra degli edifici affacciati sulla viabilità principale e sulle piazze sono caratterizzati prevalentemente da funzioni terziarie commerciali, mentre i piani sovrastanti sono adibiti a funzione residenziale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della viabilità provinciale (SP23 - SP337) e statale (SS20) che collegano direttamente il centro cittadino a Cuneo, distante circa 25km. L'accessibilità con i mezzi pubblici è scarsa in quanto il Comune non dispone di una stazione ferroviaria ed i collegamenti su gomma con il capoluogo di provincia non risultano sufficientemente rapidi e frequenti.



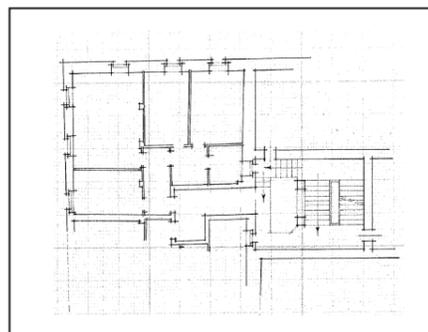
## PLANIMETRIE



Piano primo



Piano interrato



Piano secondo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P2-S1	58	61	6	A/02
P1	58	61	2	A/02

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P2	Residenza	104
P1	Baconi / terrazzi / chiostrine	1
P1	Residenza	243
S1	Depositi /archivi /cantine	12
MQ AREE INTERNE		360 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di due unità residenziali al piano primo e secondo di un edificio di tre piani fuori terra ed un piano interrato adibito a funzioni terziarie (agenzia bancaria) al piano terra e residenziali ai piani superiori. L'immobile è caratterizzato da un porticato al piano terra intonacato e con alcuni elementi di pregio storico - architettonico contraddistinto da ampie superfici vetrate, i piani superiori hanno facciata intonacata color ocra. Tutte le aperture dei piani superiori sono dotate di persiane in legno. Le unità residenziali sono accessibili tramite una scala localizzata nel cortile adiacente all'agenzia bancaria. Le finiture dell'appartamento al primo piano sono contraddistinte da pavimentazione in piastrelle in graniglia in tutti gli ambienti ad eccezione dei servizi igienici dove viene realizzata con piastrelle di ceramica. I soffitti sono a volta, in alcuni casi decorati, e sostenuti da archi. I differenti ambienti sono separati da muri portanti ed ulteriormente frazionati tramite pareti in legno o cartongesso. L'appartamento al secondo piano ha una pavimentazione in piastrelle di ceramica in tutti gli ambienti. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità residenziale