



SANTA GIULETTA (PV)
Via Setti, 1



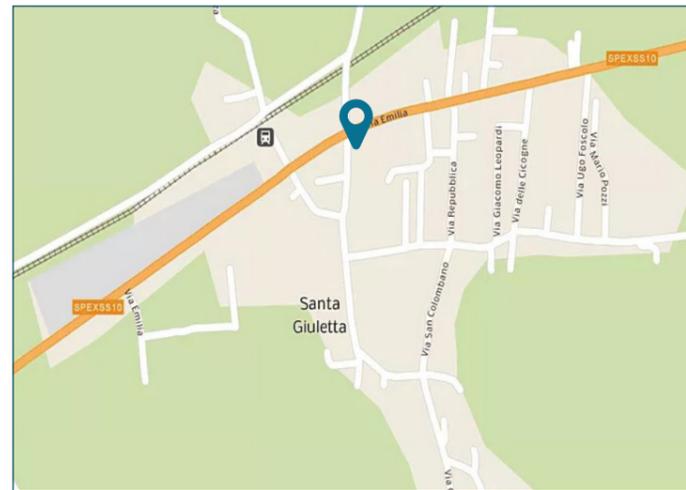
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
www.proprieta.intesasanpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

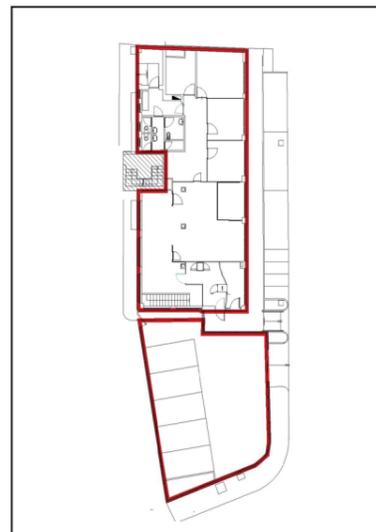
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

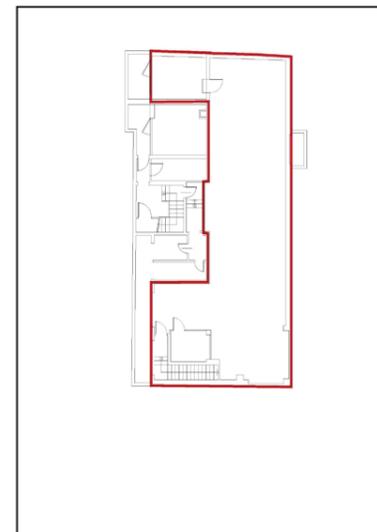
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Santa Giulietta, Comune italiano di 1.600 abitanti della provincia di Pavia, e più precisamente al civico 1 di via Setti. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro di Santa Giulietta, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '50 e '60, con edifici di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di attività commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di Via Emilia (tratto della SP10) che collega direttamente il centro cittadino alle altre reti infrastrutturali extraurbane che porta all'autostrada più vicina, la A21 Torino-Brescia, con l'uscita Casteggio Casatisma posta a 6 km circa dalla proprietà. La città è servita da collegamento ferroviario tratta Voghera-Piacenza, con stazione situata in Via Garibaldi a 3 oltre che dalla linea di superficie del trasporto pubblico (Autoguidovie), con fermate lungo via Emilia.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	8	1374	1	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	252
PT	Autorimessa scoperta	173
PT	Scale/ascensori	8
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	172
S1	Scale/ascensori	12
S1	Vani Tecnici	29
MQ AREE INTERNE		646 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '70 che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. L'accesso avviene direttamente da accesso pedonale posto lungo Via Setti; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in linoleum al piano terra e in parte in gres al piano seminterrato, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni sono in alluminio con vetro antiriflesso.

Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale utilizzata come parcheggio.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale