



SAN MICHELE AL TAGLIAMENTO(VE)  
Via Marango, 5



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

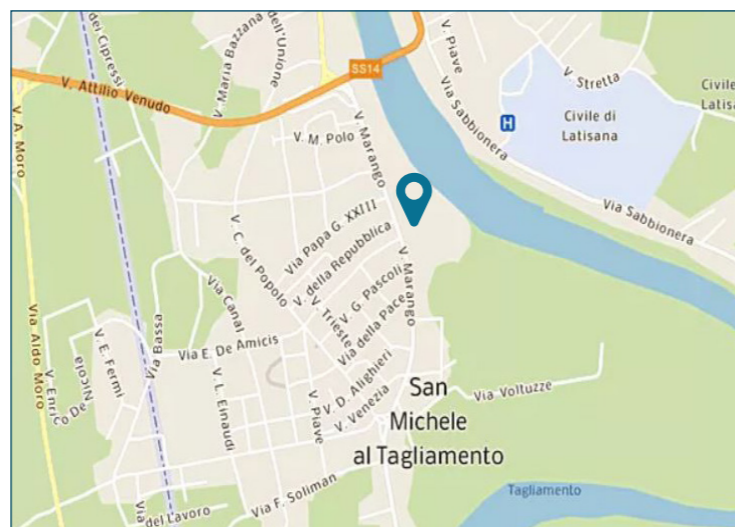
UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di San Michele al Tagliamento, comune italiano di 11.823 abitanti della città metropolitana di Venezia Santa Giulietta, e più precisamente al civico 5 di via Marango.

La zona in cui si inseriscono i beni, è una zona prevalentemente residenziale di edificazione non recente, caratterizzata dalla presenza di edifici di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di attività commerciali di vicinato al piano terra.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SS14 che attraversa l'area nord della città, e che permette di raggiungere il casello autostradale di Latisana, sull'A4, situato a circa 7 km di distanza dal bene.

L'area è servita dalle linee del trasporto pubblico extraurbano(ATVO), con fermate lungo via Marengo, che collegano il centro abitato con i comuni limitrofi.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	25	70	4	C/1
T	25	70	5	C/6
1	25	70	6	A/10
T	25	70	7	C/6
2	25	70	8	A/3
T	25	70	BCNC	ENTE URBANO

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	148
PT	Depositi / Archivi / Cantine / ....	9
PT	Vani Tecnici	8
PT	Box	22
PT	Scale/ascensori	15
PT	Box	12
P1	Scale/ascensori	15
P1	Uffici	128
P1	Vani Tecnici	20
P2	Residenza	148
P2	Scale/ascensori	15
	<b>MQ AREE INTERNE</b>	<b>540 (mq)</b>
PT	Area Esterna Scoperta	1.155
PT	Autorimessa scoperta	347

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un complesso immobiliare composto costituito da due corpi di fabbrica indipendenti: il principale si sviluppa su 3 piani fuori terra a destinazione mista terziaria e residenziale, mentre il secondo si presenta su un unico livello ed è suddiviso in tre autorimesse una delle quali utilizzata come deposito.

L'immobile principale presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinti dalla presenza di aperture regolari con balconi aggettanti al piano primo e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Marango; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da un ufficio singolo realizzate mediante l'utilizzo di pareti in cartongesso, il piano primo è adibito interamente ad ufficio (oggetto di recente riqualificazione) e l'ultimo piano è occupato da un'unità residenziale inutilizzata. Le finiture interne sono di livello discreto, caratterizzate da: pavimenti in marmo, al piano terra, legno al primo piano e in ceramica al secondo piano; rivestimenti in ceramica nei servizi; controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate tramezzi realizzati in muratura e cartongesso, serramenti in alluminio rinforzato ed inferriate al piano terra, in legno e pvc ai piani superiori.

L'edificio secondario, dove sono stati ricavati i due box e un deposito, presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinti dalla presenza di aperture a basculante e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale, costituita da un'area esterna asfaltata prospiciente l'edificio, e da un'area verde recintata con accesso da cancello carrabile e pedonale.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità direzionale