



ALBENGA (SV)
Via Genova, 82



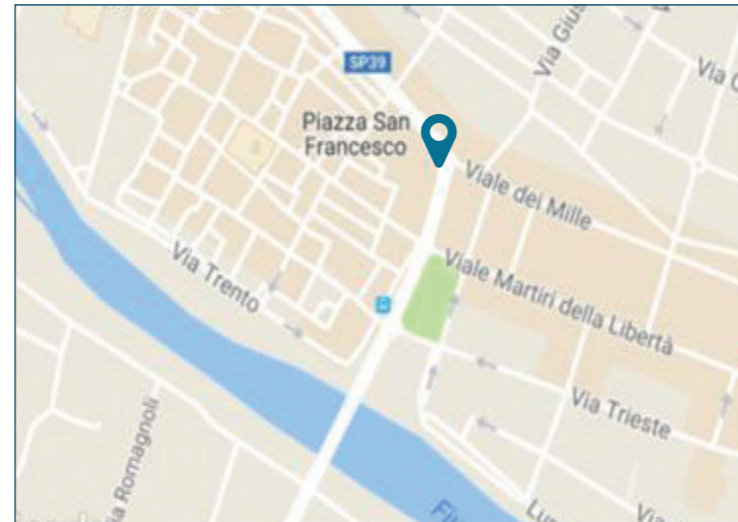
Intesa Sanpaolo Group Services
Direzione Centrale Immobili
Ufficio Property Management
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

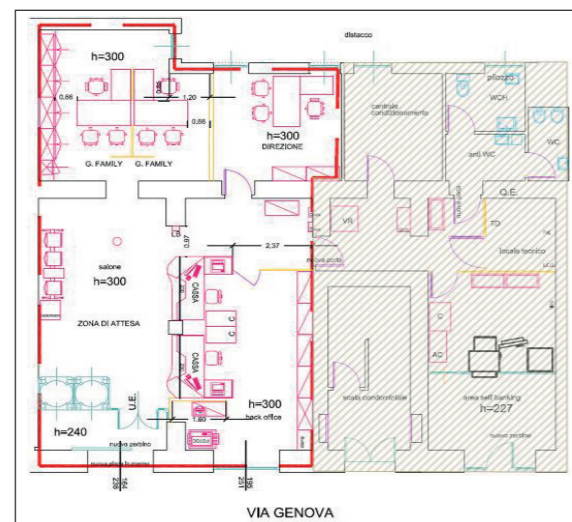
UBICAZIONE

L'unità immobiliare è ubicata nel comune di Albenga, in Via Genova 86, nel settore est della città, a ridosso del centro storico. Albenga è un comune di circa 24.000 abitanti affacciato sul mar Ligure ad un'altitudine di 5m slm, in provincia di Savona, nella riviera di ponente. L'edificio in cui è inserita l'unità in esame, realizzato presumibilmente negli anni '50 e sviluppato su quattro piani fuori terra, si trova su Via Genova, uno degli assi viari che costeggiano le mura del centro storico, a meno di 300 m dal palazzo comunale e a circa 1 km dalle spiagge. Il contesto è caratterizzato da edifici a



pianta regolare, sviluppati principalmente su quattro-cinque piani fuori terra, realizzati prevalentemente nella prima metà del secolo scorso a destinazione residenziale, con unità commerciali a piano terra. L'accessibilità con i mezzi di trasporto privati è ottima: l'edificio si trova sul proseguimento della SP39 e dista circa 800 m dall'Aurelia, la SS1 che rappresenta il principale asse viario della Liguria, e circa un Km dalla SP582 che collega la città con l'autostrada dei Fiori, la A5 Genova-Ventimiglia. Il casello autostradale di Albenga si trova a circa 4 Km dalla proprietà. L'immobile dista circa 95 Km da Genova, 70 Km da Ventimiglia e dal confine francese. I mezzi pubblici passano su Via Genova con fermate nei pressi della proprietà, a circa 200 m si trova Piazza del Popolo, dove si trovano le fermate dei mezzi pubblici. La stazione ferroviaria dista circa 500 m dalla proprietà.

PLANIMETRIE



Planimetria Piano Terra

DATI CATASTALI

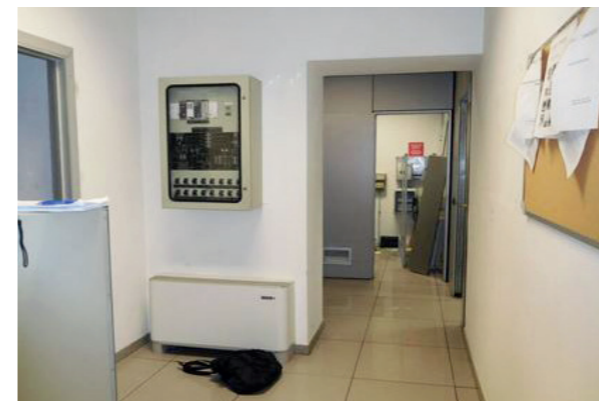
Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	19	94	2	C/1

CONSISTENZA

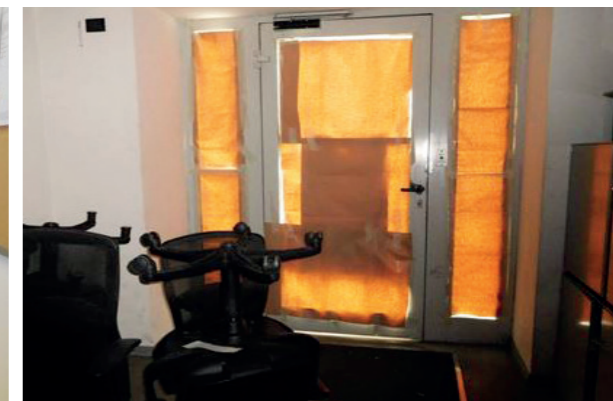
Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T	Locale commerciale	47,00
T	Servizio igienico	15,00
T	Locale Tecnico	13,00
TOTALE (mq)		75,00 (mq)

DESCRIZIONE

Trattasi di una porzione immobiliare al piano terra di un immobile residenziale, sviluppato su quattro piani fuori terra, individuata con il Subalterno catastale 2. L'unità immobiliare è costituita da porzione di una ex filiale bancaria, attualmente dismessa, con accesso diretto da Via Genova 86 grazie alla vetrina affacciata su strada (attualmente occupata dal bancomat dell'agenzia bancaria). La vetrina, oltre a dare una buona visibilità, rende gli spazi trasformabili in attività commerciale di vicinato. A poca distanza dalla proprietà, sono disponibili parcheggio pubblico a pagamento. Le condizioni manutentive esterne dell'intero edificio sono discrete. Le facciate sono caratterizzate da un rivestimento in intonaco tintecciato con zoccolo in pietra e piano terra rivestito in piastrelle a mosaico, aperture regolari, balconi al piano terzo sul fronte principale, fase marcapiano, tetto a falde con copertura in coppi. Le condizioni manutentive interne sono buone, i materiali di finitura sono di buona qualità, la dotazione impiantistica è completa e funzionante. L'accesso alla filiale avveniva dalla vetrina con bussola al civico 92 dal marciapiede antistante, direttamente al piano terra dove si trovavano gli uffici e lo sportello. Gli spazi sono interamente controsoffittati con pavimenti sopraelevati, muri portanti intonacati e tintecciati, pareti mobili, infissi metallici con vetro di sicurezza. I bagni, in buone condizioni, sono caratterizzati da rivestimenti in ceramica e sono riscaldati dalla caldaia a metano tramite termosifoni. Oltre all'impianto di illuminazione, con corpi illuminanti incassati, sono presenti l'impianto di riscaldamento (caldaia a gas e trattamento aria caldo-freddo con termoconvettori), di allarme e antintrusione e l'impianto idrico (acqua calda sanitaria prodotta con boiler elettrico). La porzione in esame (Sub. 2) è attualmente collegata alla filiale dismessa ma può essere facilmente separata chiudendo con un riempimento murario il vano della porta. Da un punto di vista impiantistico sono previsti lavori di frazionamento delle due porzioni che componevano la filiale in modo da rendere la porzione in esame totalmente indipendente.



Vista interna



Vista esterna