



BORGOSIESA (VC)
via Carlo Fassò, 2



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Carlo Poma, 47 – 20129 Milano

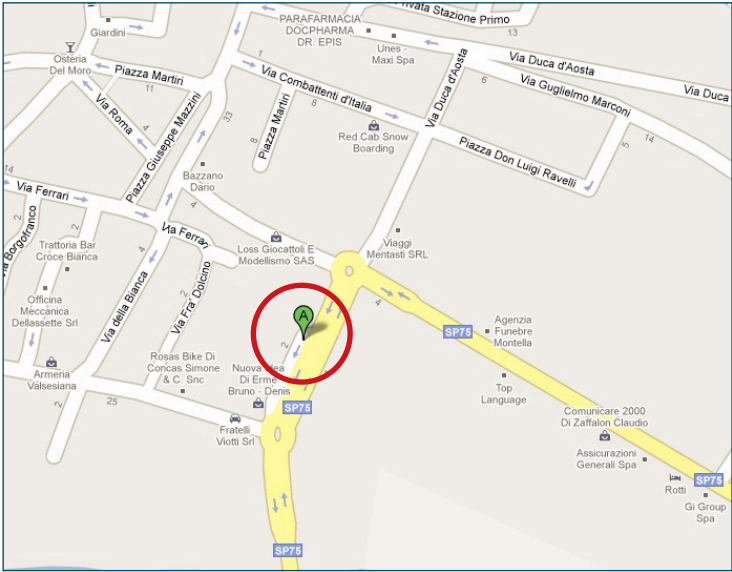
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

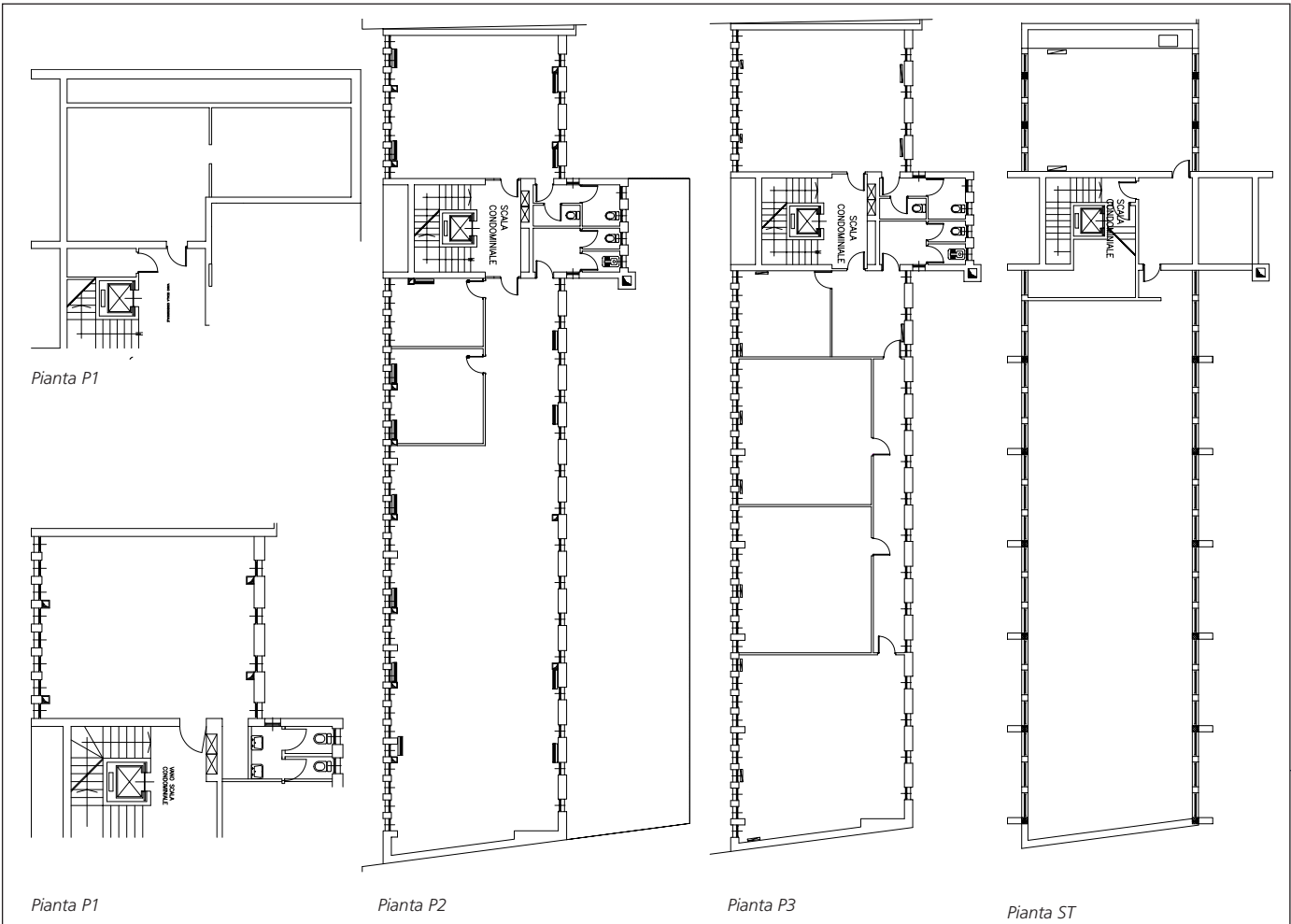
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'edificio che contiene le porzioni immobiliari in oggetto è localizzato in una zona centrale di Borgosesia (comune della provincia di Vercelli posto a nord-ovest del capoluogo provinciale lungo la valle del Sesia) posta in adiacenza al centro storico pedonale. L'immobile nel quale sono localizzate le porzioni prospetta direttamente sulla via Carlo Fassò che insieme alle vie Duca d'Aosta e XX Settembre costituisce una delle strade del centro di Borgosesia caratterizzate da maggiore pregio e migliore visibilità commerciale. L'edificato di zona comprende diverse destinazione d'uso con agenzie bancarie e/o unità commerciali al piano terreno ed abitazioni/uffici ai livelli superiori. L'accessibilità viaria alla zona risulta essere complessivamente buona stante che la strada statale n. 299 e la provinciale n. 75 permettono il collegamento tra il paese ed i comuni del fondovalle oltre che con lo svincolo di Romagnano Sesia dell'autostrada A26. Possibilità di parcheggio su suolo pubblico nelle vicinanze e nelle strade limitrofe. Buona è anche la dotazione circa le linee urbane ed extraurbane di trasporto pubblico di superficie ed inoltre la stazione ferroviaria di Borgosesia dista alcune centinaia di metri in direzione nord-est ed è raggiungibile in circa cinque minuti a piedi.



PIANTE



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	DEPOSITO	60,87
S1	CONNETTIVO ORIZZONTALE	13,49
P1	UFFICIO	64,23
P2	UFFICIO	326,09
P2	CONNETTIVO ORIZZONTALE	13,14
P2	CONNETTIVO VERTICALE	13,82
P3	UFFICI/SERVIZI	326,09
P3	CONNETTIVO ORIZZONTALE	13,14
P3	CONNETTIVO VERTICALE	13,82
ST	SOTTOTETTO	303,36
ST	CONNETTIVO ORIZZONTALE	12,68
ST	CONNETTIVO VERTICALE	16,90
TOTALE		1177,63

DESCRIZIONE



Vista interna della proprietà

La proprietà è costituita da un'unità immobiliare ad utilizzo ufficio (piani primo, secondo e terzo) e archivio/magazzino (piano interrato) che fa parte di un edificio cielo terra a destinazione terziario/direzionale che è stato edificato nei primi anni '80 e si compone complessivamente da cinque piani fuori terra oltre ad un livello interrato. L'unità è composta da una porzione occupante gli interi piani secondo, terzo e sottotetto oltre che da una parte della superficie dei livelli primo ed interrato. Un unico corpo scala condominiale servito da vano ascensore permette l'accesso ai diversi livelli di piano della porzione che evidenzia, per quanto riguarda la parte ad uso ufficio e gli ambiti ad archivio dell'interrato, un buon livello di finiture mentre il piano sottotetto è stato lasciato al rustico. La pavimentazione dei locali comprende il linoleum nelle aree ad uso ufficio, il gres porcellanato al piano terreno ed il granito nel vano scale e negli sbarchi ascensori. E inoltre presente negli uffici una controsoffittatura realizzata con pannelli di fibra minerale mentre la compartimentazione interna degli spazi comprendente sia i divisori fissi finiti a gesso che quelli mobili di tipo modulare. La pavimentazione ed i rivestimenti dei servizi igienici sono realizzati in ceramica smaltata e gli apparecchi sanitari sono in vetrochina smaltata. Presenti le usuali dotazioni impiantistiche.