



MONTEBELLUNA (MI)  
Piazza Aldo Moro, 33



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

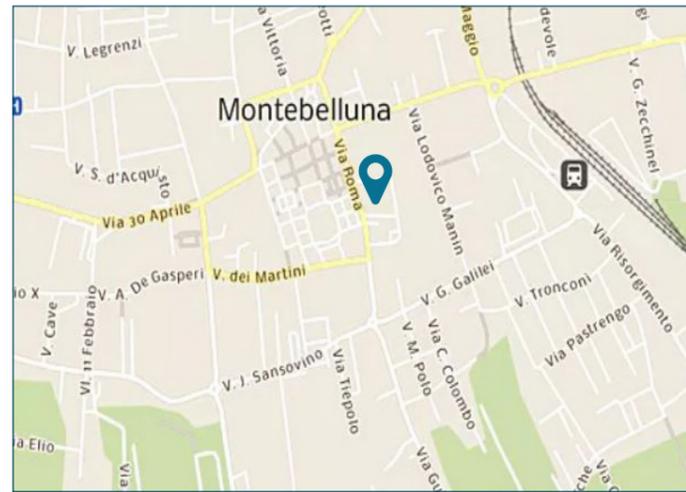
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Montebelluna, Comune italiano di circa 31.000 abitanti della provincia di Treviso, e più precisamente al civico 33 di piazza Aldo Moro.

Il contesto è caratterizzato dalla presenza di edifici di 4-5 piani fuori terra, datati, di sufficiente appeal architettonico, a destinazione prevalentemente residenze ed in alcuni casi uffici, con la presenza in alcuni casi di attività commerciali al piano terra. Vicino all'immobile in oggetto e nelle vie limitrofe, oltre ai negozi sono presenti molti servizi alla persona, uffici pubblici, scuole, biblioteca, attività ricettive e supermercati di quartiere. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di SR53 Postumia che collega Portogruaro a Vicenza, distano circa 12 km. La città è servita da collegamento ferroviario tratta Belluno-Feltre-Treviso, con stazione situata in Viale della Stazione oltre che dalla linea di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo corso Mazzini che collegano l'intero comune.



## PLANIMETRIE CATASTALI



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-1-S1	1	288	179	D/5
S1	1	288	114	C/6
S1	1	288	115	C/6

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	360
PT	Scale/ascensori	20
PT	Vani Tecnici	7
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	61
P1	Scale/ascensori	49
P1	Uffici	339
P1	Vani Tecnici	7
S1	Caveau	11
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	173
S1	Scale/ascensori	60
S1	Vani Tecnici	134
S1	Autorimessa	12
S1	Autorimessa	12
MQ AREE INTERNE		1.245 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, primo e interrato di un edificio, a destinazione direzionale risalente agli anni '80 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 contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo piano calpestabile.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale verso via Roma; il piano terra è caratterizzato da un locale open space, da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti in cartongesso al piano primo mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in marmo e ceramica nei servizi igienici, pareti divisorie in vetro con profili in alluminio, oppure in cartongesso, controsoffitto in elementi in fibra minerale con corpi illuminanti al neon interclusi, serramenti esterni sono in alluminio e vetro doppio antisfondamento con oscuramento ottenuto mediante tendaggio interno, con una porta di ingresso.

Completano il perimetro di perizia due posti auto nell'interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale