



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

Società del Gruppo
INTESA  **SANPAOLO**



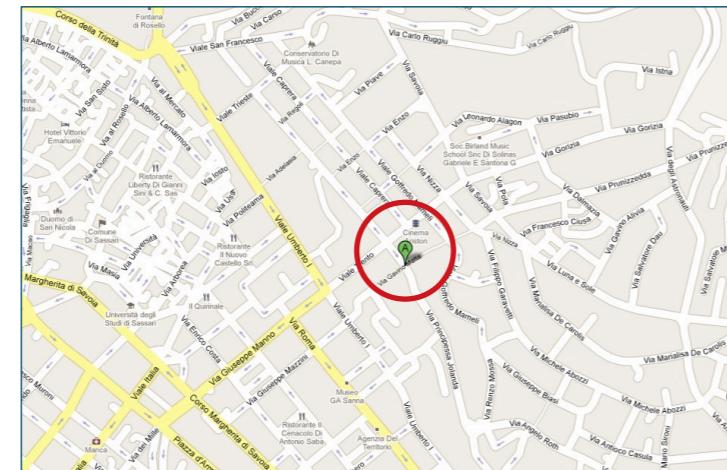
SASSARI
Via Matta, 1



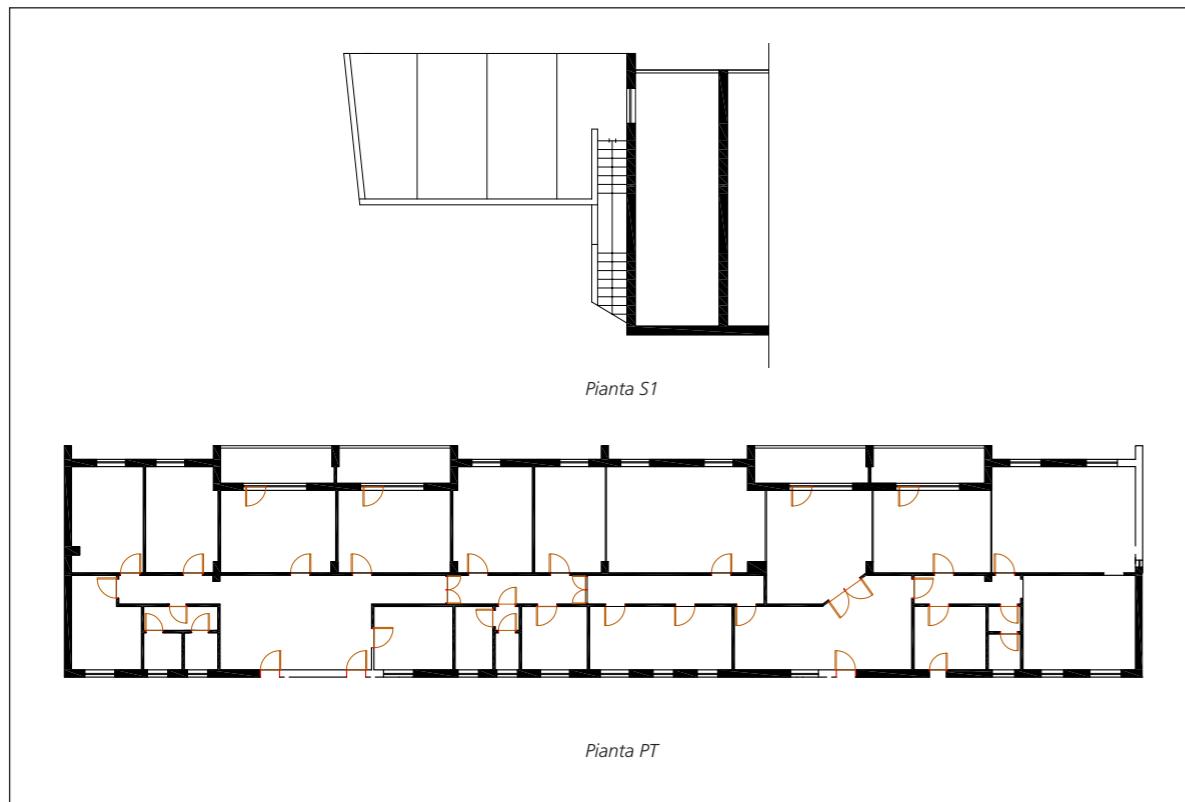
INTESA  **SANPAOLO**

UBICAZIONE

L'edificio che ospita le unità oggetto di valutazione è ubicato nella porzione centrale del centro cittadino nelle immediate vicinanze della Piazza d'Italia in una via secondaria. L'asset giace in un intorno urbano caratterizzato dalla presenza di un gran numero di abitazioni, di uffici (sovente pubblici e/o di pubblico interesse) e di attività commerciali. Gli ambiti commerciali sono per lo più negozi, bar e ristoranti. Forte è la presenza di edifici pubblici. Poco distante si sviluppa la zona che ospita con la maggior parte degli esercizi commerciale della città. Tutte tali attività sono ricavate ai livelli terra degli edifici ma anche la grande distribuzione è presente con diversi supermercati. Completamente saturo, l'edificato di zona fa riferimento ad una tipologia edilizia caratterizzata da grandi palazzi sia di costruzione recente che datati ed esistono anche costruzioni storiche di pregio. Le attrezzature pubbliche annoverano nelle immediate vicinanze anche strutture scolastiche di ogni livello. Buone le disponibilità di parcheggio. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, i mezzi pubblici che si segnalano sono quelli di superficie su gomma che transitano in zona. La viabilità della zona consente un veloce spostamento in tutte le zone della cittadina da cui è facilmente raggiungibile anche l'uscita verso le strade extra urbane di collegamento.



PIANTE



Le consistenze della proprietà in oggetto sono state desunte sulla base della documentazione fornita dalla Committente e sulla scorta dei rilievi campionatori svolti in sede di sopralluogo. I valori metrici di superficie risultanti possono essere tabulati come riportato in appresso.

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	BOX	30
PT	UFFICI	380
PT	TERRAZZE	35
PT	POSTI AUTO SCOPERTI	35
TOTALE MQ		480

DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da una porzione immobiliare ad utilizzo ufficio.

L'unità in oggetto è composta da una porzione occupante parte del piano terra oltre ad un garage al piano seminterrato e ad alcuni posti auto. L'edificio è stato realizzato nei primi anni novanta e le sue porzioni restanti sono adibite ad uffici e ad abitazioni. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in c.a. gettato in opera con copertura a terrazzata. I prospetti sono intonacati e tinteggiati.

La porzione in esame è contraddistinta da finiture tipiche con gli infissi esterni che sono in alluminio oscurati con tapparelle. La pavimentazione dei locali è realizzata in parte in piastrelle ed in parte in moquette mentre i locali al piano interrato sono piastrellati con mattonelle in klinker.

La compartimentazione interna degli spazi è ottenuta con divisorii fissi finiti ad intonaco e solo in parte si hanno invece pareti mobili. I serramenti interni dell'ufficio sono in tamburato di legno.

Gli impianti prevedono le usuali dotazioni con riscaldamento e condizionamento autonomo, impianto elettrico e d'illuminazione, idrico/sanitario, impianto d'allarme e rete dati. Sufficiente lo stato conservativo e manutentivo sia dell'unità in questione che dell'edificio nel suo complesso.



Vista interne ed esterne della proprietà