



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.proprieta.intesasnpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO



CONEGLIANO (TV)
via Verdi, 17



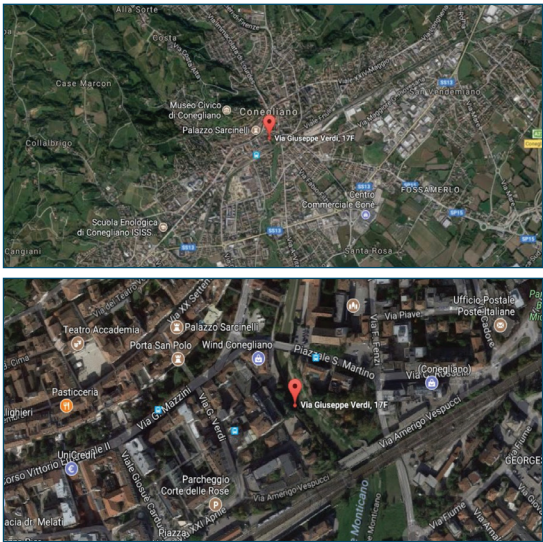
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

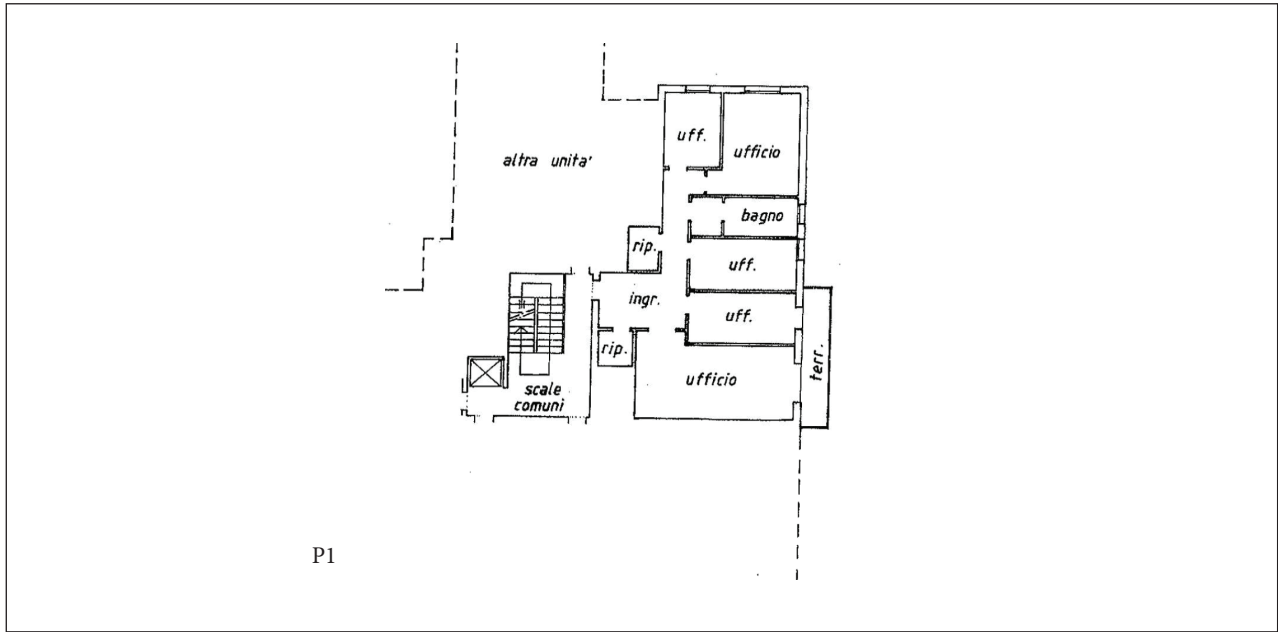
L’ edificio che ospita l’unità in oggetto è ubicato in zona centrale nel comune di Conegliano (TV), a pochi passi da via G. Mazzini, corso principale del paese, dove si trovano dislocati numerosi servizi e beni al consumo. La zona è ricca di attività commerciali e punti di interesse, oltre ad essere servita da linea di trasporto urbano su ruota e dalla vicina stazione ferroviaria nella linea Belluno-Ponte nelle Alpi. Completamente saturo il contesto urbano della zona, è composto prevalentemente da una tipologia edilizia contigua di carattere prevalentemente commerciale al piano terra e residenziale/direzionale ai piani superiori.

Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze uffici comunali, strutture scolastiche di livello inferiore e superiore, attrezzature religiose, impianti sportivi, ospedale e servizi ludici.

Discrete le disponibilità di parcheggio, prevalentemente a pagamento. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicinanza della fermata sia dei mezzi pubblici extraurbani che della linea ferroviaria (Belluno-Ponte nelle Alpi) e delle principali arterie stradali d’interesse locale, di cui la strada statale SS13 (Pontebbana) e della SP15 che collega il centro del paese al raccordo autostradale con A27 ed A28.



PIANTE



DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Conegliano l’unità immobiliare in esame è identificata al Mappale n. 189 del Foglio n.4 Sez. E:

- subalterno n. 83, di categoria A/10, classe 2, sito a piano primo, con una consistenza di 6 vani, superficie catastale di 107 mq, gode di una rendita catastale di € 1.373,98.

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d’uso	Superficie lorda mq
P1	UFFICIO SUB 83	120,00
P1	TERRAZZO SUB 83	8,00
TOTALE		128,00

DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da una porzione immobiliare a destinazione direzionale, posta al piano primo di un fabbricato condominiale a destinazione mista (commerciale, direzionale e residenziale). Il tutto con diritto alla proporzionale quota di proprietà degli spazi comuni dell’edificio, ivi compresa la quota di 18,756/1000 sull’abitazione del custode (sub. 5).

Il fabbricato si sviluppa su sei piani fuori terra ed un interrato, con negozi posti al piano terra nel fronte lungo via Verdi, mentre ai piani superiori sono presenti appartamenti ed uffici. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in c.a. gettato in opera e copertura piana a terrazza praticabile. I prospetti sono intonacati e tinteggiati, fatta eccezione per la porzione del fronte strada al piano terra rivestita in pietra naturale (marmo).

L’unità si sviluppa interamente al piano primo con ingresso, due ripostigli, cinque vani ufficio un bagno con anti ed un terrazzo. I serramenti esterni presentano profilature in legno e pannelli in vetro singolo muniti di avvolgibili in pvc, mentre la pavimentazione è di tipologia mista (moquette, parquet, marmo e ceramica) nelle varie stanze.

La suddivisione interna degli spazi è ottenuta con pareti in laterizio intonacate, finite a gesso o a calce e tinteggiate anche se si evidenzia la presenza di alcuni elementi di rivestimento a pannelli fonoassorbenti e parte in ceramica.

I serramenti interni sono a battente in legno.

Dal punto di vista impiantistico si segnala la presenza di impianto di riscaldamento autonomo con terminali tipo radiatori a parete e le usuali dotazioni di impianto elettrico, d’illuminazione ed idrico/sanitario.



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà