



GROSSETO (GR)  
via Giuseppe Giusti, 100



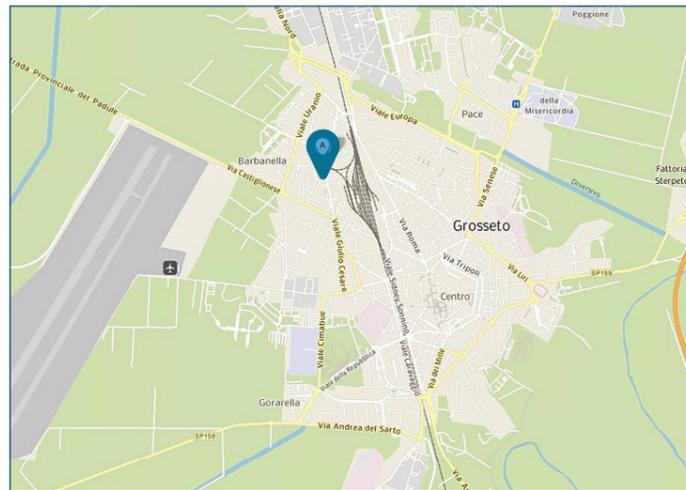
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

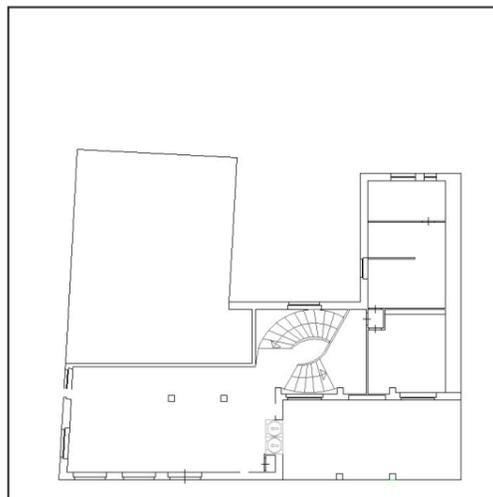
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

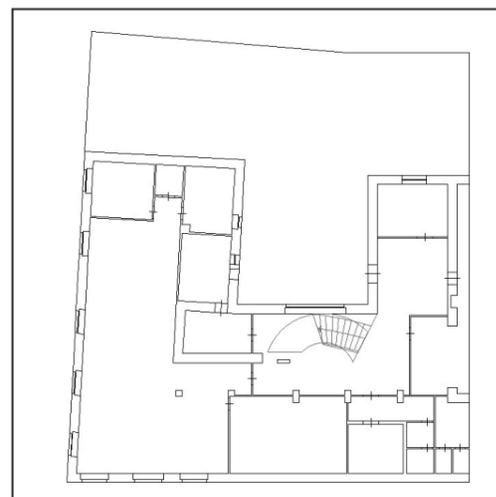
L'immobile è ubicato in via Giuseppe Giusti n. 100 a Grosseto, comune italiano di circa 81.500 abitanti capoluogo dell'omonima provincia. Situato nel centro della Maremma grossetana, è posto a 12 km dal mare. La Proprietà è localizzata nel quartiere Barbanella, frazione a nord-ovest del territorio comunale, che si estende tra via Nazario Sauro e via Circonvallazione Nord. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della SP152 che collega direttamente il centro di Grosseto con la Strada Statale Aurelia, con l'entrata di Grosseto Nord posta a 3,8 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via G. Giusti, con il capolinea in piazza G. Marconi. La stazione ferroviaria è situata in piazza G. Marconi, a circa 2 minuti di macchina dalla Proprietà.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	88	2157	1	A/10

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	407
S1, PT	Scale/ascensori	75
S1	Vani Tecnici	18
PT	Uffici	188
	MQ AREE INTERNE	687
PT	Area Esterna Scoperta	267
	MQ AREE ESTERNE	267

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità avente destinazione d'uso ufficio, ubicata ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e terziario/commerciale, risalente agli anni '70, che si sviluppa su cinque piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene da ingresso pedonale che si affaccia su porticato condominiale, posto lungo via Giuseppe Giusti.

Attualmente l'immobile ospita un ambulatorio medico ed è disposto come di seguito: piano terra adibito ad ambulatori con sala d'attesa/reception, servizi igienici e ripostiglio; il piano interrato ospita diversi vani ad uso magazzino. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in muratura e pietra naturale.

Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da: pavimenti in gres (PT); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso microforato al piano terra e intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al piano interrato; tramezzi realizzati parte in forati intonacati e parte in cartongesso.

Lo stato di manutenzione e conservazione del piano terra è ottimo, discrete invece le condizioni del piano interrato.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale