



SESTRI LEVANTE (GE)
Via Fascie 70



Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

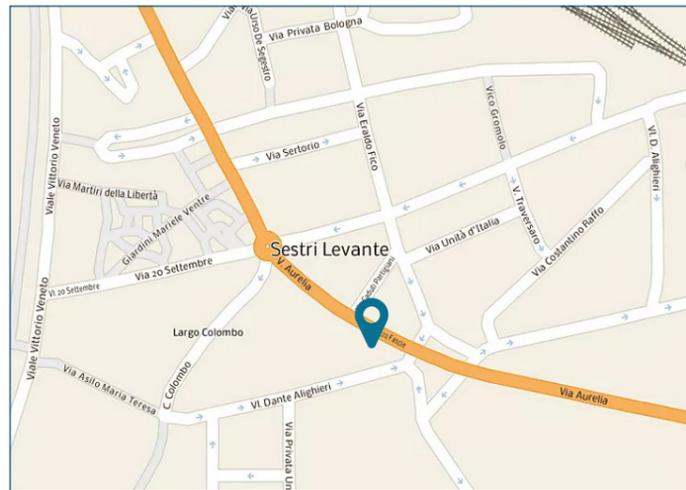
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

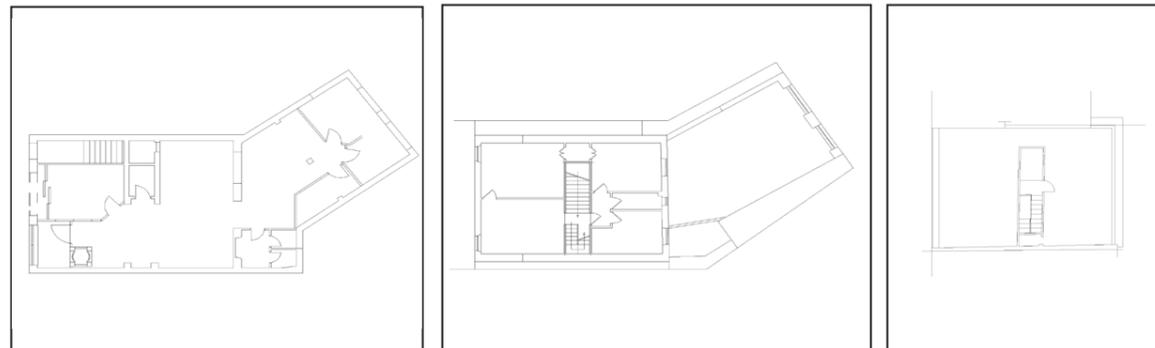
UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Sestri Levante, comune italiano di 17.970 abitanti della provincia di Genova, e più precisamente al civico 70 di via Fascie. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro storico ed è caratterizzata in prevalenza da un tessuto urbano di tipo residenziale e terziario risalente per la maggior parte all'Ottocento ma con numerosi isolati riplasmati nella seconda metà del Novecento.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta agevole grazie alla presenza della via Fascie (denominazione locale della SS 1) e della via Nazionale che collegano direttamente gran parte del centro cittadino alla viabilità extraurbana dell'intero litorale ligure; l'accesso alla rete autostradale avviene a nord con lo svincolo di Sestri Levante della E 80. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico locale con fermate lungo la via Fascie; la città è collegata anche mediante viabilità ferroviaria con la linea Genova-La Spezia-Pisa e la stazione si trova in piazza Nuova a breve distanza pedonale dall'immobile in esame.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano primo

Piano copertura

DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------|--------|---------|------------|-----------|
| PT | 23 | 180 | 1 | C/01 |
| PT | 23 | 180 | 2 | A/10 |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|------------------------------|--|
| PT | Agenzia Bancaria | 156 |
| PT | Depositi / Archivi / Cantine | 3 |
| PT | Vani Tecnici | 3 |
| P1 | Uffici | 96 |
| P1 | Balconi Terrazzi Chiostrine | 65 |
| COP | Balconi Terrazzi Chiostrine | 81 |
| COP | Depositi / Archivi / Cantine | 1 |
| COP | Vani Tecnici | 3 |
| MQ AREE INTERNE | | 409 (mq) |

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra, oltre ad uffici al piano primo di un edificio, a destinazione residenziale risalente ai primi del Novecento che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura e fronte intonacato e tinteggiato, nonché serramenti in metallo e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso avviene dal civico 70 tramite un ingresso con serramenti in metallo e vetri antisfondamento per l'agenzia bancaria (sub. 1), mentre gli uffici (sub. 2) sono accessibili da un vano scala a uso esclusivo collocato al civ. 74; il piano terra è caratterizzato da un locale open space, uffici e locale tecnico. L'ufficio sviluppato ai piani primo e copertura comprende: al piano primo uffici con servizi igienici e terrazza; al piano copertura terrazza e locale tecnico; i due livelli sono collegati fra di essi da un ulteriore vano scala a uso esclusivo.

Le finiture al piano primo sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in linoleum al piano terra e in parte in gres al piano seminterrato, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento. Le finiture al piano secondo includono pavimenti in seminato; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto con controsoffittatura in materiale fonoassorbente; tramezzi in muratura semplice.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale