



ALESSANDRIA (AL)  
Via Faa' di Bruno 5



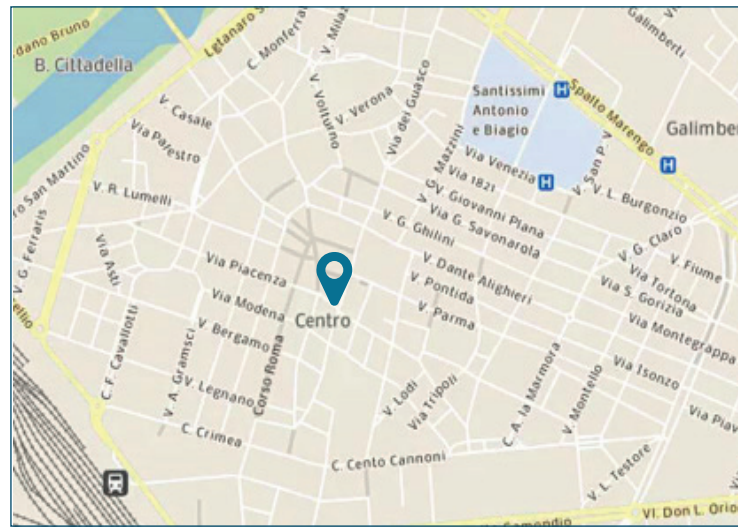
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

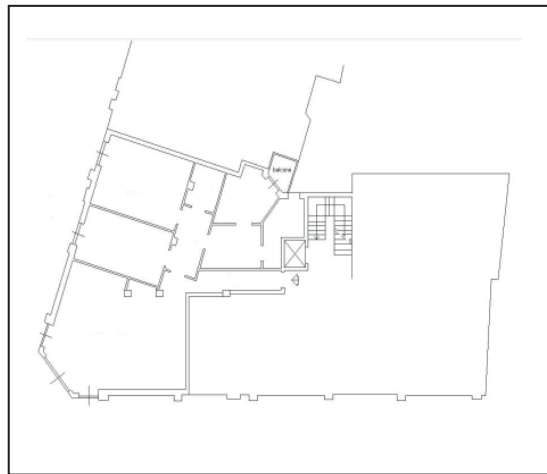
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

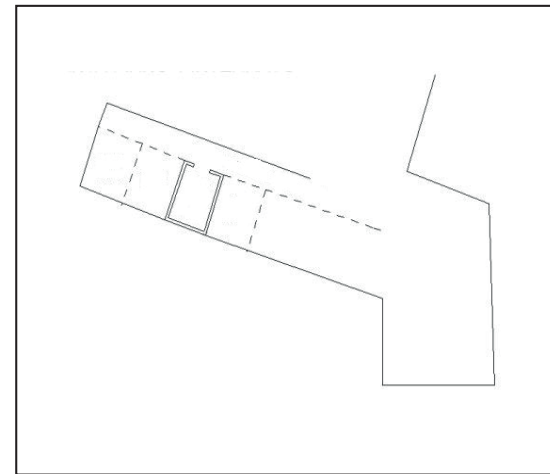
L'immobile in oggetto è ubicato ad Alessandria, comune italiano di 92.000 abitanti, capoluogo di provincia in Piemonte, e più precisamente al civico 5 di via Faà di Bruno Emilio. La zona dove insiste il bene è posizionata ai limiti della Ztl a ridosso del centro storico di Alessandria, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale con prevalenza di edifici di impianto storico ed alcuni condomini anni 60-70 fino a 5 livelli fuori terra, con la presenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta da via S. Giacomo della Vittoria; i caselli autostradali si trovano nella zona periferica est, a circa 3 km di distanza. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (AMAG Mobilità S.p.a.), con diverse fermate che mettono in collegamento la città storica con il semicentro e la periferia. La città è collegata anche mediante le reti ferroviarie Torino-Asti-Alessandria, Alessandria-Novi Ligure-Arquata (-Genova) ed Alessandria-Tortona-(Voghera-Piacenza-Bologna); la stazione è ubicata ad un chilometro circa, a sud ovest dei giardini pubblici.



## PLANIMETRIE



Piano primo



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1-S1	268	422	31	A/02

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Balconi/ Terrazzi/ Chiostrine	3
P1	Residenza	154
S1	Depositi/ Archivi / Cantine	3
MQ AREE INTERNE		160 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una porzione immobiliare di un più ampio edificio condominiale a destinazione mista residenziale/commerciale/terziaria, sviluppato su cinque piani fuori terra e un piano interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura mattoni faccia a vista, nonchè serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso pedonale avviene da Via Faa' di Bruno tramite un portone in alluminio e vetro, che dà accesso al vano scala comune.

L'unità in esame è un appartamento ubicato al piano primo con accesso dal vano scala/ascensore comune e si compone di ingresso, soggiorno/cucina, due camere, due disimpegno, due bagni, studio e balcone. Completa la proprietà una cantina al piano interrato.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi e in cucina; pareti intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile, tramezzi in muratura intonacati e tinteggiati, porte interne in legno tamburato e serramenti in legno con avvolgibili.

Lo stato di manutenzione e conservazione di può ritenere buono.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale