



VENAFRO (IS)
corso Campano, 21 A



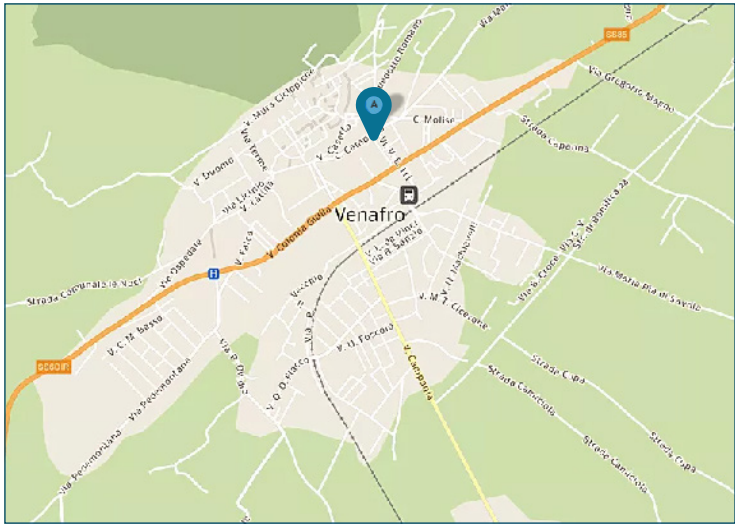
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

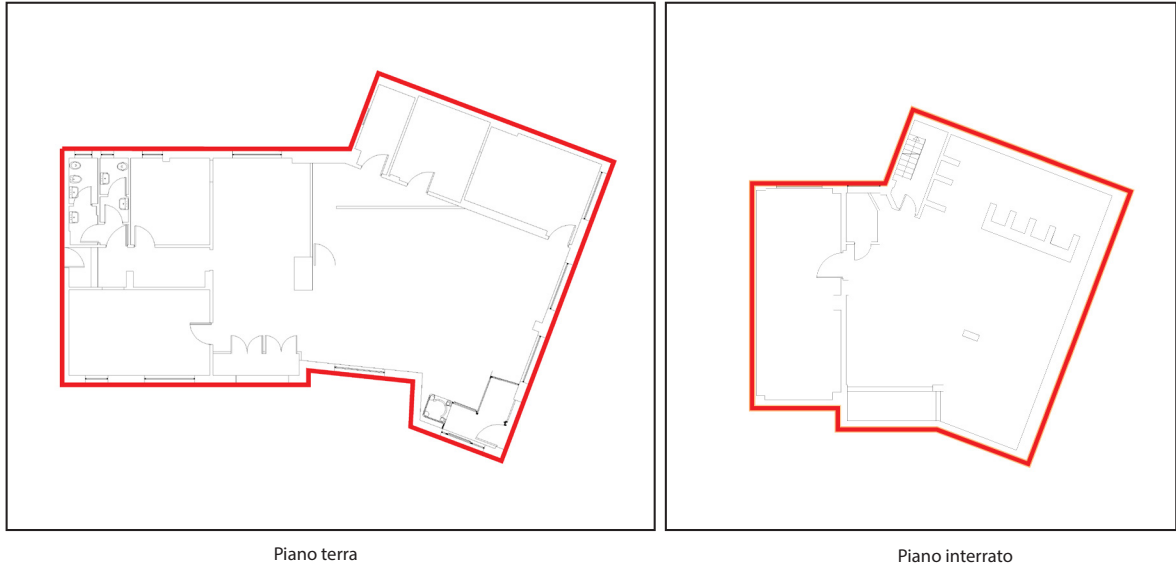
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in corso Campano n. 23 a Venafrò, comune italiano di circa 11.500 abitanti della provincia di Isernia in Molise. Il comune è situato all'estremità occidentale della regione, ai confini con il Lazio e la Campania, circa 25 km a sud ovest del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata a ridosso del centro storico in direzione sud, all'incrocio tra il corso Lucenteforte/via Caserta e il corso Campano. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale di medio/antico impianto con fabbricati di 3-5 piani fuori terra di media qualità architettonica e manutentiva e la presenza di attività commerciali al piano terra. Scarsa è la presenza di attività direzionali e uffici terziari. Nelle immediate vicinanze sono presenti edifici pubblici di richiamo cittadino: il Comune lungo via Caserta, il Museo archeologico su corso Garibaldi e la via Plebiscito, luogo centralissimo della cittadina. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona considerato che la cittadina è punto di transito obbligato per il traffico diretto dal Molise verso Roma e Napoli, raggiungibili attraverso i caselli autostradali dell'A1 di San Vittore distante 17 km e di Caianello a 23 Km. L'area è servita da linee di trasporto pubblico di superficie e dalla stazione ferroviaria della linea Campobasso- Vairano distante circa 500 m dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	14	86	25	C/01
S1,	14	86	1	C/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine / (sub 1)	45
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	139
S1	Vani Tecnici	4
PT	Commerciale	248
PT, S1	Scale/ascensori	17
	MQ AREE INTERNE	453

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '70, di complessivi 6 piani fuori terra ed un piano interrato. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e per alcune parti del fabbricato, fino al piano sesto, ed intonacata e tinteggiata nelle restanti aree, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori, oscuramento in tapparelle di plastica e contro infissi in alluminio anodizzato. L'unità è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra ospita uffici e caveau, il piano interrato invece archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale tra i due piani è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in calcestruzzo armato con gradini rivestiti in marmo. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica al piano terra e seminterrato; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile, controsoffitto in cartongesso al piano terra; tramezzi realizzati con mattoni forati. Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale/commerciale



Vista interna unità direzionale/commerciale