



SIENA (SI)
via di Città, 23



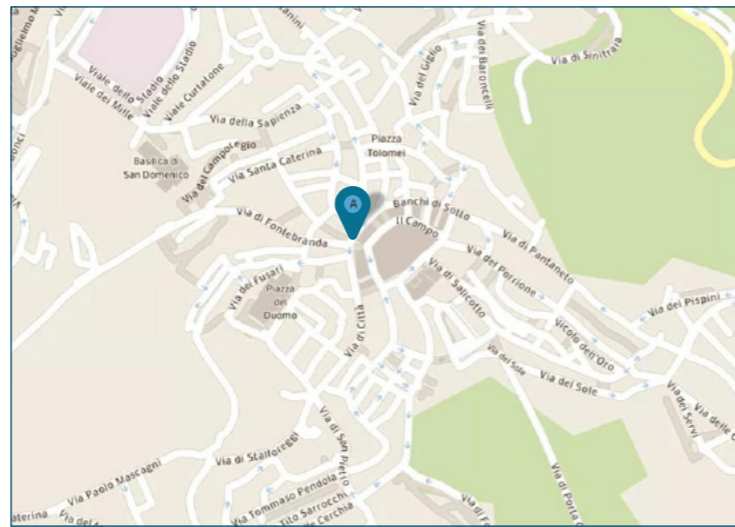
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

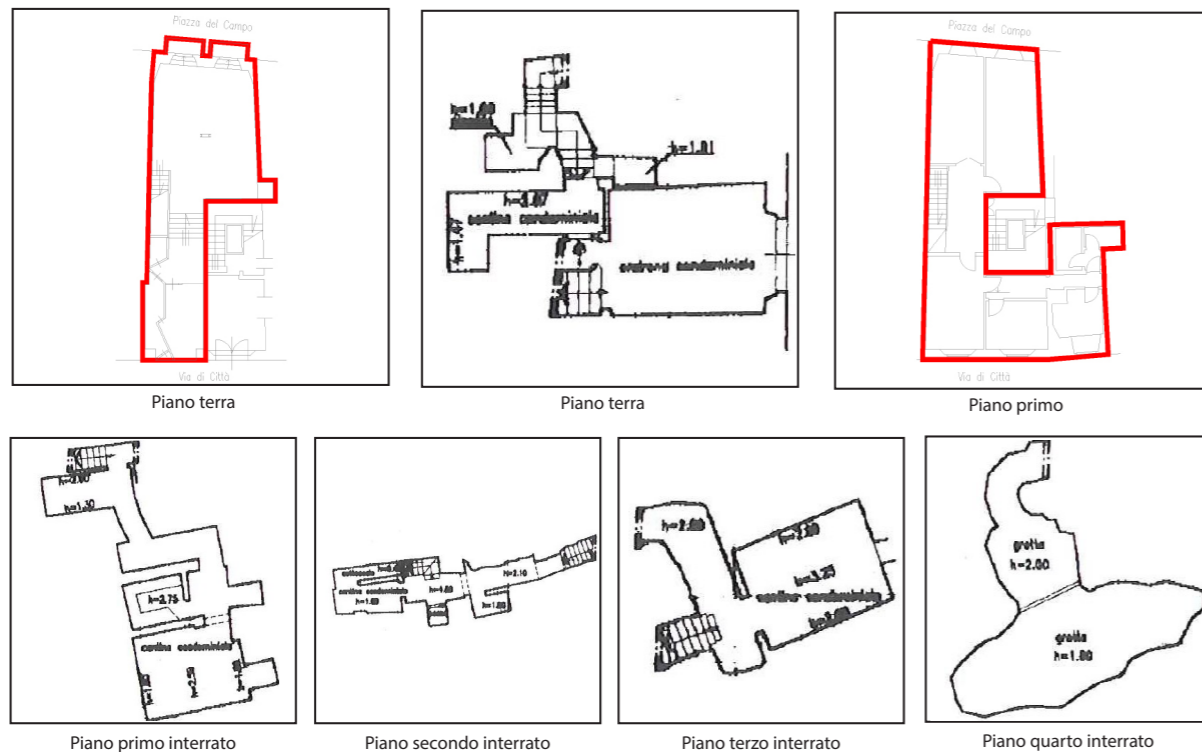
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via di Città n. 23 a Siena, comune italiano di circa 54.000 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia in Toscana. La Proprietà è localizzata nel centro storico, con affaccio sulla celeberrima piazza del Campo e su via di Città, dalla quale si accede tramite un ingresso con serramenti in metallo e vetri antisfondamento per l'unità adibita a filiale bancaria (sub. 20), mentre i magazzini interrati (sub. 32) sono accessibili da un vano scala condominiale. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo misto risalente al XII - XIV sec., con fabbricati di 5-6 piani



fuori terra di ottima qualità, con la presenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato è soggetta a restrizioni e regolamentazioni, in quanto l'asset si trova in zona storica, con divieto permanente di transito a tutti i veicoli con esclusione dei veicoli dei residenti, dei possessori di garage, veicoli espressamente autorizzati e vige il divieto permanente di sosta per tutti i veicoli. Nelle immediate vicinanze è disponibile il servizio di trasporto pubblico urbano su gomma. La stazione ferroviaria di Siena è collocata al di fuori del centro storico, a circa 2 km dall'immobile.

PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P1	134	1	20	D/05
PT, S1, S2, S3	134	1	32	C/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	99
PT	Balconi Terrazzi Chiostrine	4
P1	Uffici	133
P1	Locale tecnico	13
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	15
S3,S4	Depositi / Archivi / Cantine /	12
PT, P1, S1, S2, S3, S4	Scale/ascensori	109
	MQ AREE INTERNE	385

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da una porzione immobiliare, che si sviluppa su 2 piani fuori terra ad uso agenzia bancaria e 4 piani interrati ad uso archivi e depositi., facente parte di un immobile risalente intorno al XIII sec.,

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura, con copertura a doppia falda, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario ed il piano primo ad uffici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in acciaio e marmo.

Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da: pavimenti in marmo, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al PT, soffitti affrescati al piano P1, tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Completa la proprietà un magazzino disposto su cinque livelli, dal piano terra al quarto interrato, il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso condominiale, e le finiture sono caratterizzate da pavimenti in terra battuta, pareti e soffitto al rustico.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale

Vista interna unità direzionale