



CALOSSO (AT)  
Via Regina Margherita, 24/26



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

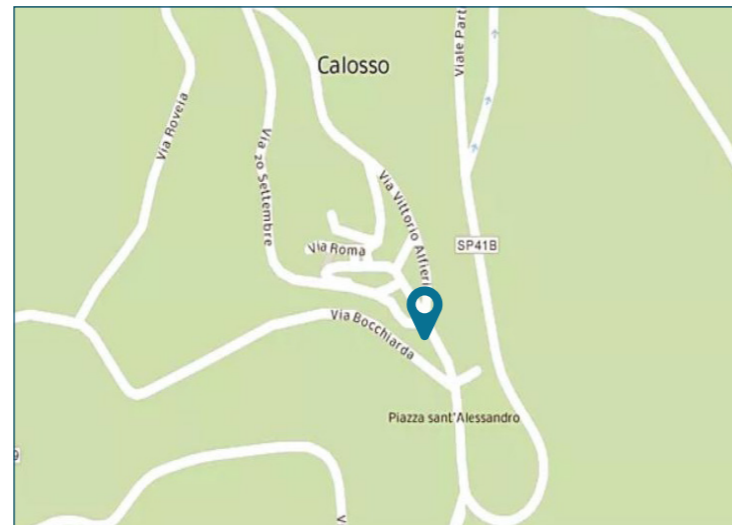
## UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione semicentrale di Santa Calosso, Comune italiano di circa 1.300 abitanti della provincia di Asti, e più precisamente ai civici 24-26 di via Regina Margherita.

La Proprietà è localizzata ai margini del centro cittadino, in un contesto tipico dei centri urbani minori, con edifici a 2/3 piani fuori terra, prevalentemente a destinazione residenziale.

Nelle immediate vicinanze, sono presenti una locanda e un ufficio postale, a 300 metri vi è il centro del paese con il Castello Roero di Calosso e la chiesa di San Martino.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di Via Regina Margherita (tratto della SP119) che attraversa il piccolo comune. Con mezzi pubblici l'area è di difficile accesso, data l'assenza di stazione ferroviaria e la limitata presenza di autobus che collegano il comune ai paesi limitrofi.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

Piano primo

Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-P1-S1	13	99	5	D/5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	82
PT	Scale/ascensori	20
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	17
P1	Scale/ascensori	13
P1	Uffici	95
S1	Caveau	15
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	31
S1	Scale/ascensori	13
S1	Vani Tecnici	17
	MQ AREE INTERNE	303 (mq)
PT	Area esterna	73

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra ubicato in zona semicentrale sud nel comune di Calosso (AT), in via Regina Margherita 24/26. L'edificio risale agli anni '70 e si sviluppa su 2 piani fuori terra e un piano interrato; completano la proprietà un cortile antistante e un giardino retrostante.

L'immobile presenta una conformazione planimetrica regolare, è caratterizzato da struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinti dalla presenza di un balcone al primo piano e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Regina Margherita e da un passo carraio in via Bocchiarda; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso, il piano primo è occupato esclusivamente da uffici mentre il piano interrato ospita il caveau, alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in linoleum al piano terra e primo, in ceramica nei servizi igienici e in battuto di cemento al piano interrato, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento al piano terra, in legno con vetro semplice al piano superiore.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale