



CUNEO (CN)
piazza Europa, 11



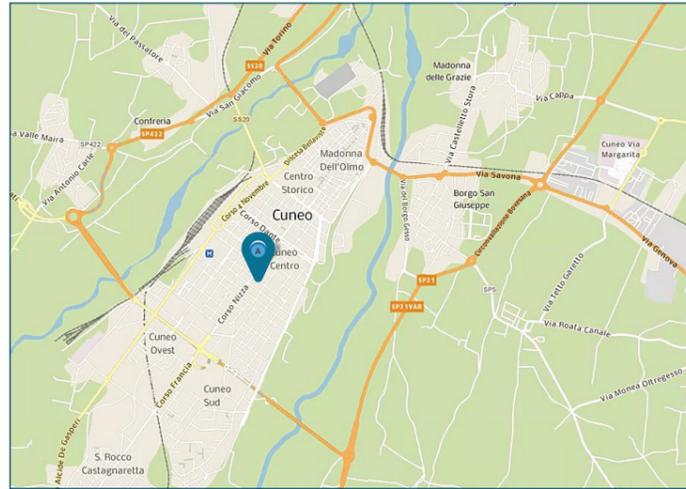
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

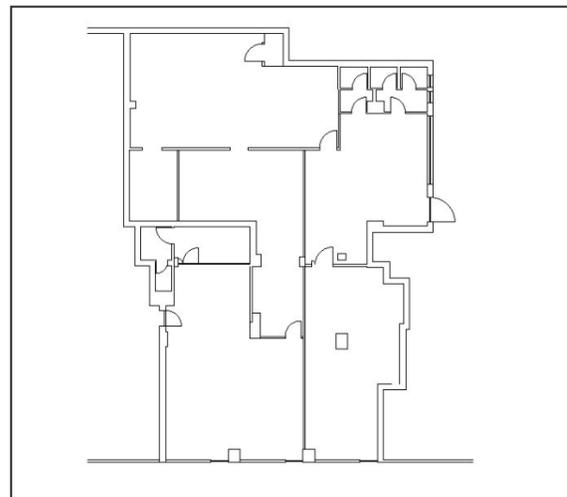
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza Europa n. 11 a Cuneo, comune italiano di circa 55.800 abitanti capoluogo della omonima provincia del Piemonte. Situato nella confluenza dei fiumi Stura e Gesso ai piedi dell'arco alpino, si trova circa 95 km a sud di Torino. La Proprietà è localizzata nella zona centrale della città, a ridosso del centro storico che si estende tra piazza Europa, corso Nizza Basso e dintorni. Si tratta di una zona residenziale con interventi risalenti al secondo dopoguerra, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale di diverse epoche, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra (soprattutto lungo corso Nizza). L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di corso Nizza, tratto della SS20 che si collega direttamente con l'autostrada A33 Asti-Cuneo, con l'uscita Cuneo posta a 7 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo corso Nizza. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Torino-Cuneo, con la stazione situata in piazzale della Libertà, a 10 minuti a piedi dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	90	2225	175	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Depositi / Archivi / Cantine	2
PT	Commerciale	294
MQ AREE INTERNE		296

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità avente destinazione d'uso commerciale, ubicata al piano terra di un più ampio edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '50-'60, che si sviluppa su sette 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 con pietra e klinker ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in legno e vetrocamera dotati di avvolgibili ai piani superiori.

Il negozio è ubicato al piano terra, con accesso da porticato condominiale che si affaccia su piazza Europa. L'ingresso avviene attraverso una porta in vetro e alluminio che immette direttamente nel locale commerciale; internamente è composto da un ampio vano openspace ad uso commerciale, dotato di servizi igienici e spogliatoi, oltre ad un magazzino.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimento galleggiante; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso microforato in cui sono alloggiati gli impianti tecnologici.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale