



RIZZICONI (RC)
via Capitolo, 13



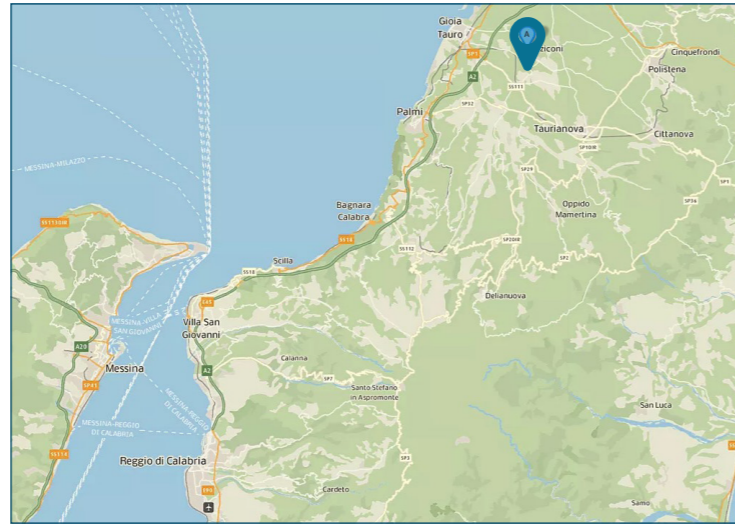
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

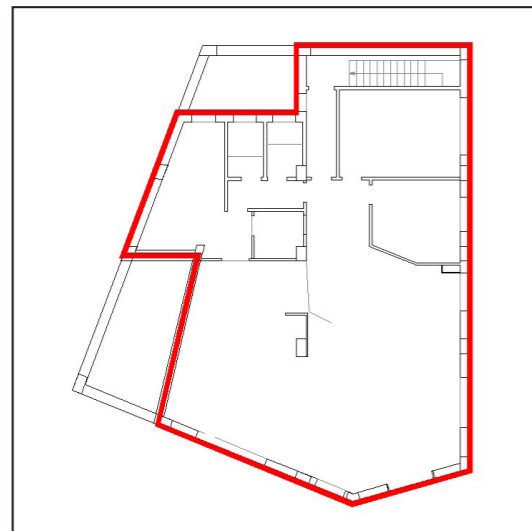
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

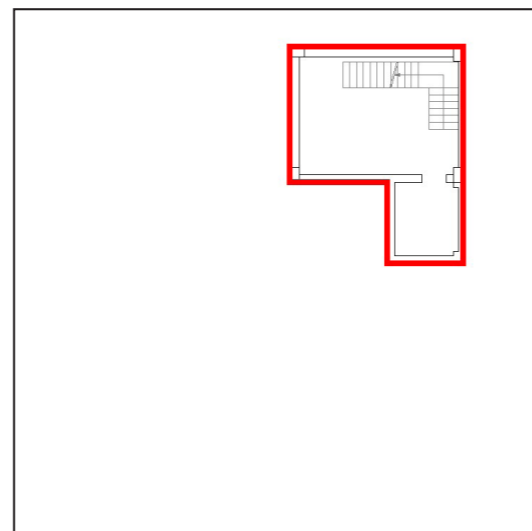
L'immobile è ubicato in via Capitolo n. 13 a Rizziconi, comune italiano di circa 7.600 abitanti della provincia di Reggio Calabria, posto a 60 km a nord-est del capoluogo di provincia e a 6 km da Gioia Tauro, e quindi dalla costa tirrenica. La Proprietà è sita in uno degli assi viari principali di collegamento del paese, su cui sono presenti alcune botteghe commerciali, e dista circa 100 metri dalla sede del Comune. La zona, a destinazione prevalentemente residenziale, è caratterizzata dalla presenza di edifici risalenti per lo più agli anni '60/'80, con qualche attività commerciale ai piani terra dei fabbricati. In zona sono presenti, inoltre, tutti i principali servizi per il cittadino, sia pubblici che privati. L'area è facilmente raggiungibile attraverso viabilità urbana, ed è ben collegata al resto del paese. La presenza di parcheggio nelle immediate vicinanze dell'immobile è complessivamente buona. Rizziconi è raggiungibile dalla A2 autostrada del Mediterraneo, allo svincolo di Gioia Tauro, e dalla SS18 che la collega a Vibo Valentia. La stazione ferroviaria di Gioia Tauro dista circa 6 km. L'immobile dista circa 63 km dall'aeroporto di Reggio Calabria e circa 75 km da quello di Lamezia Terme.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	24	510	1	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	42
S1	Scale/ascensori	7
PT	Agenzia Bancaria	187
PT	Scale/ascensori	12
PT	Vani Tecnici	4
MQ AREE INTERNE		254

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata ai piani terra e seminterrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '70-'80, che si sviluppa su tre piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura in cemento armato, con copertura a falde inclinate e prospetti esterni intonacati e tinteggiati, con serramenti esterni in metallo al piano terra e misti ai piani superiori.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via Capitolo, attraverso una porta in alluminio e vetro; il piano terra è costituito da un ampio vano principale, altre stanze ufficio, disimpegno, servizi igienici, un locale tecnico e una scala che conduce al sottostante livello; al piano seminterrato è presente un archivio, diviso in due ambienti.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in marmo e flottante in alcuni ambienti; rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitti dotati di controsoffitti in cui sono installati i corpi illuminanti a basso consumo, anemostati e fan coil per la climatizzazione degli ambienti.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale