



SARRE (AO)
Strada Statale 26, n. 5



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

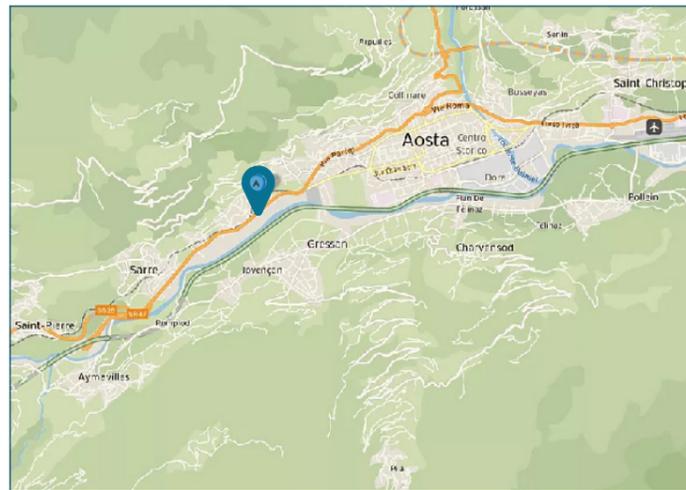
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

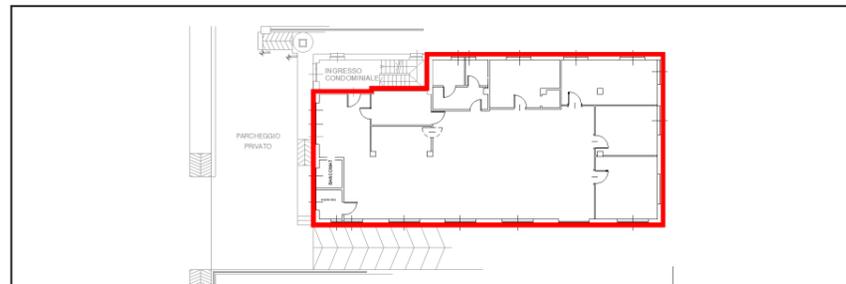
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in S.S. 26 n. 27 a Sarre, comune italiano di circa 4.750 abitanti della provincia di Aosta, posto immediatamente ad ovest del capoluogo di provincia.

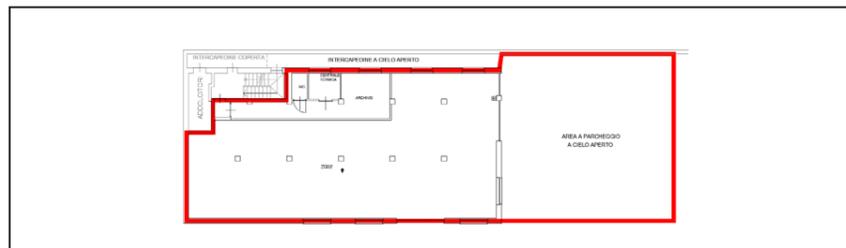
La Proprietà è localizzata in zona periferica ad est del territorio comunale, nelle vicinanze del Parco di Sarre. La zona, a ridosso della periferia ovest del comune di Aosta, è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo prevalentemente residenziale risalente agli anni '70 e '80, con fabbricati dai 2 ai 5 piani fuori terra e buona presenza di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze c'è una buona presenza di immobili ad uso commerciale, oltre al parco di Sarre. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della Strada Statale 26, su cui si affaccia la Proprietà, che collega direttamente il comune con i comuni limitrofi e con il centro cittadino di Aosta. Il casello di Aosta dell'autostrada A5 Torino-Traforo del Monte Bianco è posto a circa 8 km dalla Proprietà. L'area è servita da alcune linee extraurbane del trasporto pubblico, con fermate lungo la SS26. La stazione ferroviaria più vicina risulta essere quella di Aosta e dista circa 3 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	45	246	27	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi	263
S1	Vani Tecnici	6
PT	Agenzia Bancaria	274
	MQ AREE INTERNE	544
S1	Autorimessa scoperta	167
PT	Area esterna scoperta	97

DESCRIZIONE

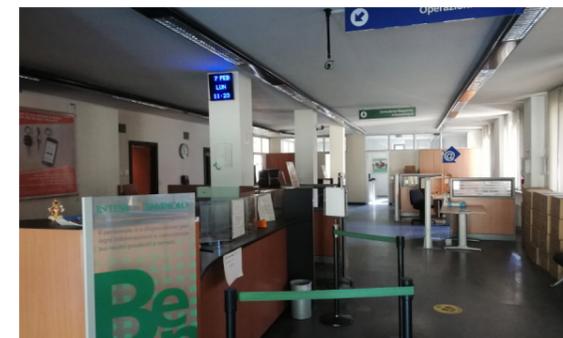
La Proprietà si compone di un'unità con destinazione d'uso ad ufficio, ex filiale bancaria, ubicato ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '80, che si sviluppa su 5 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, è presente solo una piccola porzione di facciata rivestita in pietra ed alta circa un metro da terra, nonché serramenti in alluminio e vetrocamera al piano terra.

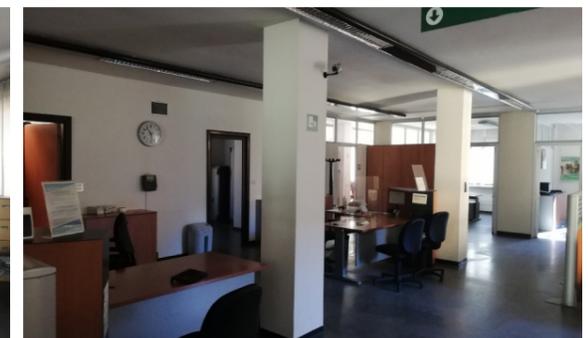
La proprietà è una ex filiale bancaria ripartita funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario, sportello bancomat ed uffici; il piano primo interrato destinato ad archivio e deposito. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso condominiale oltre alla rampa carrabile che consente l'accesso ai posti auto scoperti ed alla parte posteriore del piano seminterrato.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti galleggianti; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con verosimile presenza di controsoffitto; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale