



VIBO VALENTIA (VV)
località Vibo Marina, via Emilia, 8



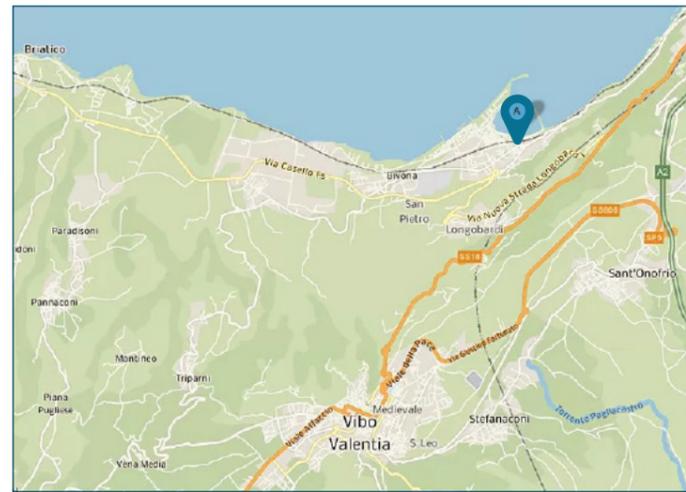
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

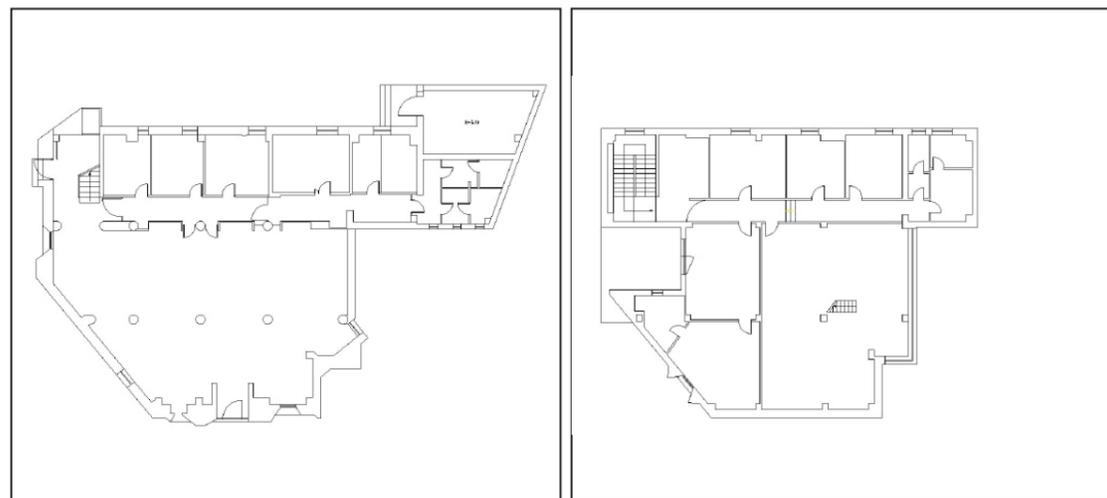
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Emilia n. 8 a Vibo Valentia, comune italiano di circa 31.200 abitanti capoluogo dell'omonima provincia. La città, che è ubicata nella parte centrale della regione, sul versante tirrenico, dista circa 100 km da Reggio Calabria. L'immobile è sito nella frazione Vibo Marina, a poca distanza dal porto, secondo solo a quello di Gioia Tauro come importanza su questo versante di costa. La zona è a destinazione prevalentemente residenziale, in un contesto tipico delle borgate marine, con tipologia edilizia abbastanza omogenea e composta da edifici a due/tre piani fuori terra, con la presenza di negozi di vicinato di piccole o medie dimensioni. La zona è coperta da tutti i principali servizi, sia pubblici che privati, come scuole, uffici pubblici, banche, farmacie, etc. L'immobile è facilmente raggiungibile attraverso viabilità urbana, sia con mezzo privato che con mezzi di trasporto pubblico, ed è ben collegato alle varie zone della città. La disponibilità di parcheggio è sufficiente. Vibo Valentia è raggiungibile dalla E45, e poi dalle SS182 e SS522. L'aeroporto internazionale di Lamezia Terme, sorge a circa 30 km dall'immobile, mentre l'aeroporto di Reggio Calabria è a circa 110 km. La stazione ferroviaria di Vibo Marina, si trova a circa 1 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P1	2	36	5	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	356
PT	Vani Tecnici	53
P1	Uffici	203
P1	Depositi / Archivi / Cantine	118
P1	Balconi Terrazzi Chiostre	23
PT, P1	Scale/ascensori	25
	MQ AREE INTERNE	778
	Area esterna	270

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un edificio cielo-terra, ubicato in posizione angolare, costituito da una unità immobiliare a uso agenzia bancaria e da corte esterna pertinenziale.

L'edificio, risalente agli anni 70-80, si sviluppa su due piani fuori terra e presenta due soli prospetti su strada. La struttura è in cemento armato, la facciata è intonacata, dotata di balconi e di terrazzi rientranti, con finestre di forma e dimensione regolari anch'esse rientranti sui prospetti affacciati su strada.

Al piano terra, l'ingresso dalla corte esterna conduce all'ampia sala destinata al pubblico, uffici e archivi sono sul retro, con aperture affacciate su uno stretto passaggio di proprietà delimitato da un cancello, dal quale si ha accesso esclusivo ad un locale tecnico. Al primo piano, con accesso tramite una scala interna, si trovano uffici e archivi. Dall'ambiente posto al primo piano, destinato ad archivio, si ha accesso, attraverso una scala in ferro, ad un abbaino, da cui si può accedere al lastrico solare. Le finiture sono caratterizzate da pavimento rivestito di piastrelle di granito al piano terra e di ceramica, di fattura ed epoca differenti, al piano primo, infissi esterni in metallo, porte e infissi interni in legno, pareti parzialmente rivestite in legno e in materiale plastico laccato bordeaux e i pilastri della sala pubblico in legno curvato a vapore.

L'immobile si distingue positivamente per originalità di stile e stato di conservazione esterno dal contesto che lo circonda. Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale