



VIGEVANO (PV)
via Edmondo De Amicis, 5



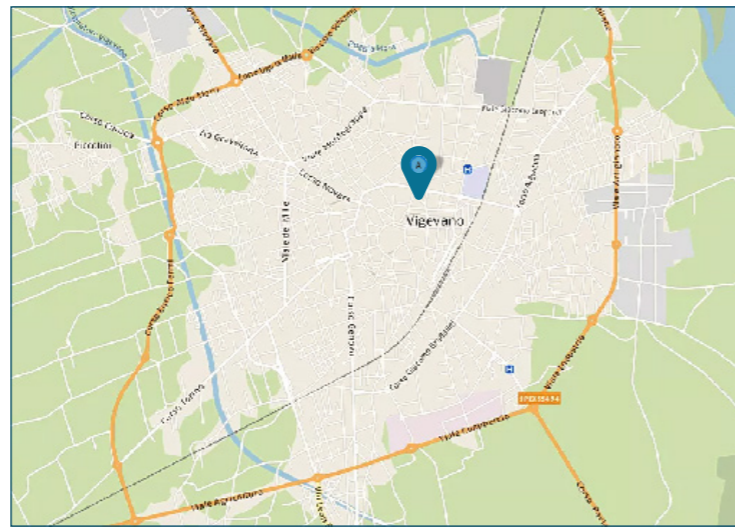
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

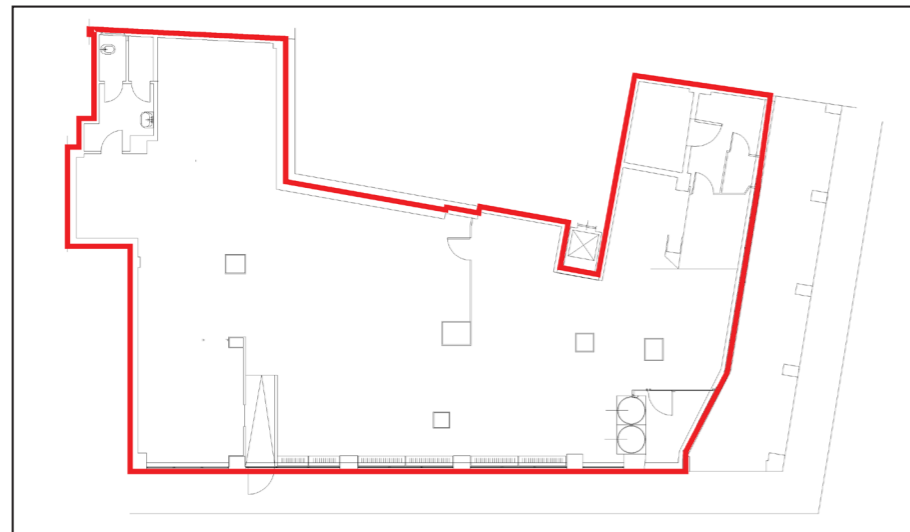
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Edmondo De Amicis n. 5 a Vigevano, comune italiano di circa 62.000 abitanti della provincia di Pavia, posto circa 40 km a nord-ovest del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro storico della cittadina, in un'area dotata dei servizi principali alla persona e servizi commerciali di diverso genere. La zona dove insiste il bene è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale con edifici di antica formazione, di media altezza e di buona qualità, con locali commerciali posti al piano terreno. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SP494 che collega l'area con i paesi limitrofi della provincia di Milano e che, collegata con la SS526, porta allo svincolo autostradale di Magenta che consente l'accesso alla A4 Torino-Trieste. La cittadina di Vigevano risulta collegata, oltre che per mezzo di autobus urbani ed extraurbani, anche con la linea ferroviaria. Nella zona di riferimento, trattandosi di centro storico, si rileva una buona presenza di parcheggi pubblici a pagamento.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	32	2269	75	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	271
PT	Depositi / Archivi	19
PT	Vani Tecnici	10
	MQ AREE INTERNE	300
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	39

DESCRIZIONE

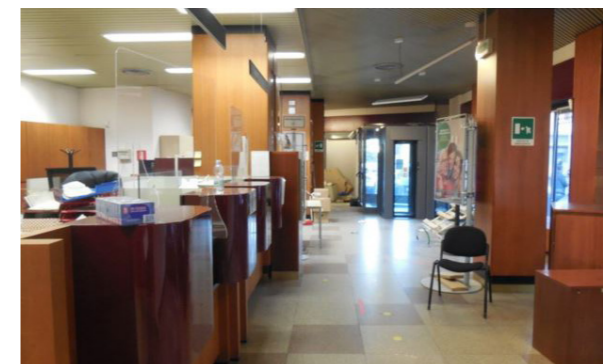
La Proprietà si compone di un'unità in precedenza utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio prevalentemente residenziale, risalente agli anni '70, di complessivi 6 piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a più falde e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e in mattoni faccia a vista ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetro ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene direttamente dalla via pubblica tramite porte a vetri blindate. L'unità è disposta su un unico piano caratterizzato da ingresso tramite bussola, locale open space con gli sportelli bancari, disimpegno con caveau, ufficio, archivio, antibagni e bagni suddivisi uomini/donne.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti galleggianti in ceramica, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti tinteggiate, i pilastri sono rivestiti in legno ed il soffitto presenta una pannellatura metallica; i tramezzi interni sono realizzati in legno o tramite armadiature.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale