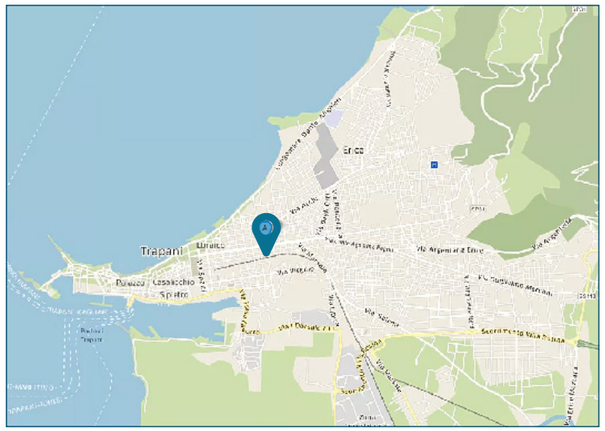
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA SANPAOLO

TRAPANI (TP)
via Giovanni Battista Fardella, 159

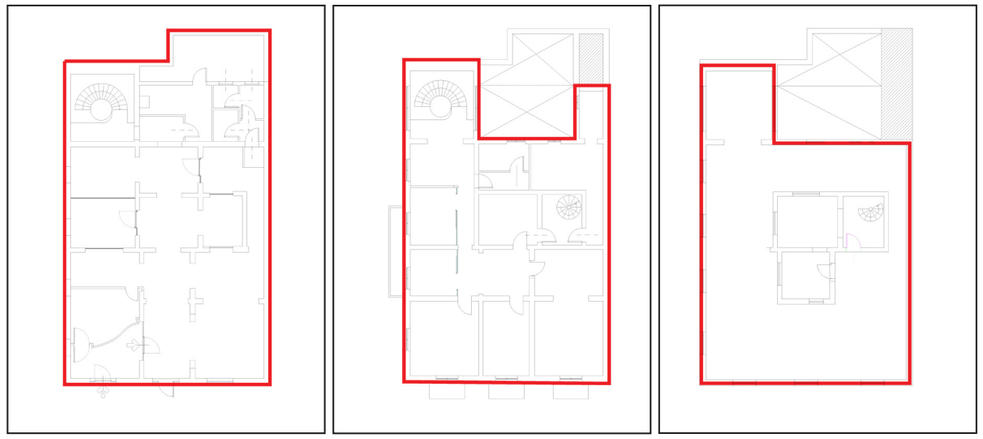
INTESA SANPAOLO

UBICAZIONE



L'immobile è ubicato in via G.B. Fardella n. 159 a Trapani, comune italiano di circa 65.000 abitanti, capoluogo di provincia. La Proprietà è sita nella parte centrale di via Fardella, la strada più importante della città dal punto di vista economico e commerciale, sede di vari uffici finanziari e studi privati oltre che dei negozi più importanti e prestigiosi, e che collega il centro storico con la zona portuale. La zona, geograficamente centrale e baricentrica per la città, è prestigiosa, a vocazione residenziale, con una destinazione d'uso mista caratterizzata dalla presenza di quasi tutte le tipologie: residenziale, terziaria con uffici sia privati che pubblici, commerciale con locali di varia tipologia e infrastrutture e opere a servizio della collettività. L'area risulta ottimamente urbanizzata ed efficientemente dotata di servizi socio/economici con un tessuto edilizio composto da edifici di antica costruzione a 2/3 piani fuori terra ed edifici condominiali pluripiano di più recente edificazione, con struttura in cemento armato. La microzona è ben servita da mezzi pubblici, agevolmente accessibile, fornita di aree verdi e con una discreta dotazione di posti auto. L'immobile risulta distante 19 km dall'aeroporto, circa 1 km dalla Stazione ferroviaria, 3 km dallo svincolo di accesso autostradale e 2,5 km dall'ingresso dell'area portuale.

PLANIMETRIE



Piano terra | Piano primo | Piano secondo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P1, P2	305	292	7	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	180
PT	Vano Tecnico	11
P1	Uffici	141
P1	Balconi/terrazzi	11
P1	Depositi / Archivi / Cantine	25
P2	Vano Tecnico	23
P2	Balconi/terrazzi	157
PT, P1, P2	Scale/ascensori	61
	MQ AREE INTERNE	609
PT	Area verde/Giardini/Cortili	20

DESCRIZIONE

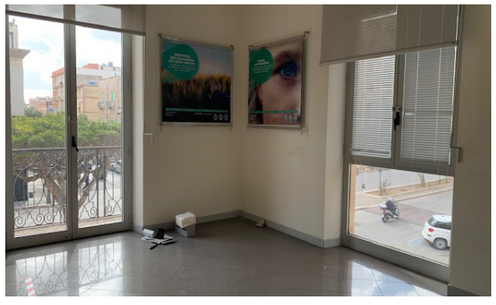
La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra a destinazione agenzia bancaria, articolato tra piano terra, primo e secondo, di antica costruzione.

Il fabbricato presenta struttura in muratura portante, con copertura piana e prospetti esterni intonacati e tinteggiati, con serramenti esterni in metallo con vetri antisfondamento.

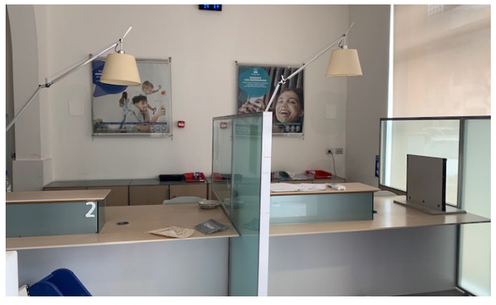
L'unità è disposta su tre livelli, ed è così suddivisa: al piano terra, dove era ubicata l'agenzia, si accede attraverso una porta di sicurezza in metallo e vetro; dopo aver superato una piccola zona bancomat, l'area è suddivisa in zona casse e uffici consulenza, sono inoltre presenti i servizi igienici, un locale tecnico e un piccolo cortile retrostante, sul retro è presente una scala elicoidale che conduce ai piani soprastanti; il piano primo è interamente destinato ad uffici, alcuni dei quali delimitati da pareti mobili in vetro, una zona archivio e balconi; al piano secondo è presente un piccolo locale tecnico e il terrazzo di copertura.

I locali sono caratterizzati dalle seguenti finiture: pavimenti in gres al piano terra e primo; rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto dotato di controsoffitto in cui sono istallati i corpi illuminanti e i fan coil per la climatizzazione degli ambienti.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale