



AREZZO (AR)
via Francesco Folli, 20



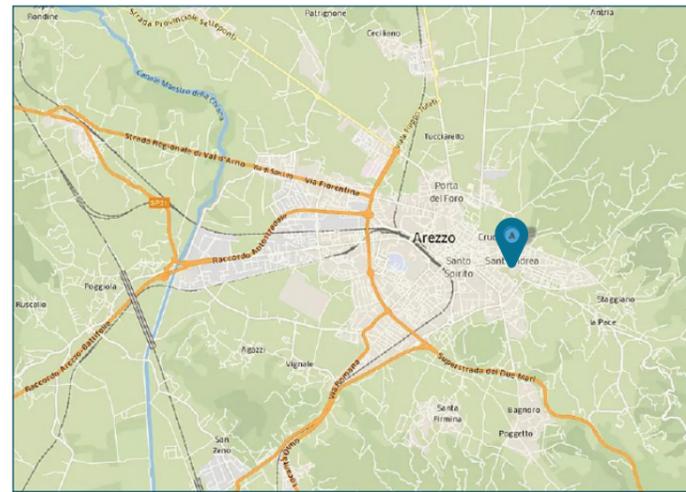
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

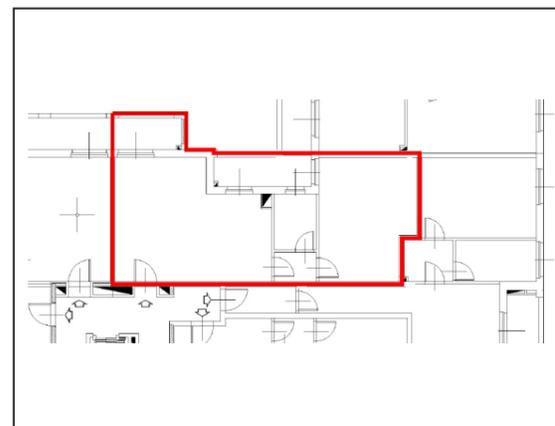
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Francesco Folli n. 20 ad Arezzo, comune italiano di circa 96.700 abitanti e capoluogo di Provincia in Toscana. La Proprietà è localizzata nel semicentro di Arezzo, alle porte del centro storico, precisamente nel quartiere di Porta Crucifera, frazione a sud/est del territorio comunale, che si estende tra la via F. Gamurrini e via M. Salmi, antistante il Parco della Fortezza Medicea. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '90 e 2000, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di buona qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra.

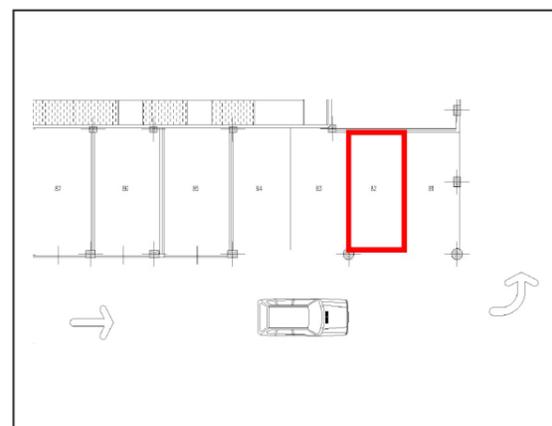


Nelle vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, il cimitero comunale, il Tribunale di Arezzo ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale, per lo più ubicati lungo via C. Lazzeri. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della Strada Statale 73 Senese - Aretina che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A1 Milano-Napoli, con l'uscita Arezzo posta a 11 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via della Fonte Veneziana. La stazione ferroviaria è situata in Piazza della Repubblica, a circa 5 minuti di macchina dalla Proprietà.

PLANIMETRIE



Piano secondo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	108	2997	178	C/06
P2	108	2997	55	A/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P2	Balconi Terrazzi Chiostrine	10
P2	Residenza	61
S1	Posto Auto	12
	MQ AREE INTERNE	82

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di due unità, aventi destinazione d'uso di residenza e posto auto, facenti parte di un fabbricato ad uso residenziale risalente al 2006 che si sviluppa su 5 piani fuori terra e 1 piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da mattoncini in pietra, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento.

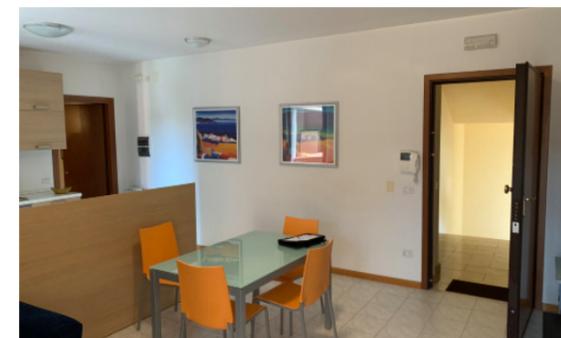
La Proprietà è ubicata in angolo tra via Francesco Folli e via Pietro Leopoldo e l'accesso avviene da via della Fonte Veneziana e da via Antonio Caponnetto, dalle quali ci si immette nell'ampio resede condominiale adibito a parcheggio e spazio di manovra. La porzione destinata a residenza è ubicata al piano secondo ed è composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, camera e due balconi, accessibile dal vano scala e ascensore condominiali.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in monocottura; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati in forati intonacati.

Il posto auto è ubicato al piano interrato nell'autorimessa condominiale, è accessibile sia dal vano scala e ascensore condominiali, sia dalla rampa carrabile.

Le finiture sono quelle congrue di un'autorimessa; porte REI antifluoco, pavimento in cemento carrabile e infissi in alluminio.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale della Proprietà è buono.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale