



OVADA (AL)
Corso Italia 55-61



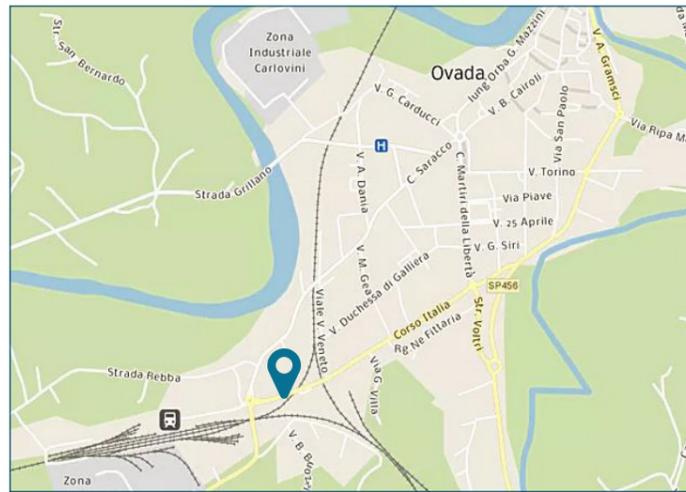
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

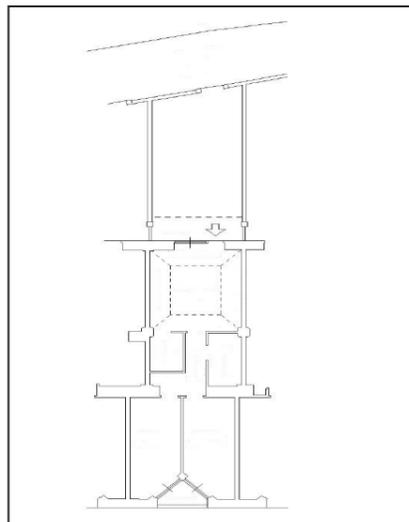
UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione semicentrale di Ovada, Comune italiano di 11.000 abitanti della provincia di Alessandria, e più precisamente al civico 55 di Corso Italia. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di impianto ottocentesco di tipo residenziale, ingrandito negli anni '60 e '70, con fabbricati di 2-8 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona, il casello autostradale si trova a circa 3 km dalla proprietà in esame.

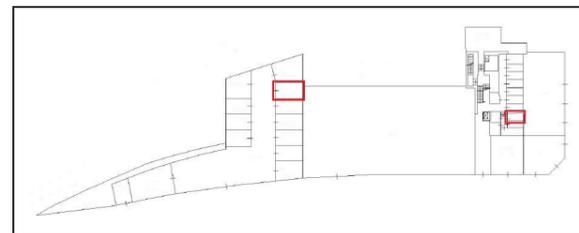


L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (ARFEA - Aziende Riunite Filovie ed Autolinee). La città è collegata anche mediante le tratte ferroviarie delle linee Acqui Terme-Ovada-Genova e Alessandria-Ovada, con la stazione situata in Piazzale Cadorna, 8, a poche centinaia di metri dalla proprietà.

PLANIMETRIE



Piano primo



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	21	128	70	C/02
P1	21	128	83	A/02
PT	21	128	135	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Depositi / Archivi / Cantine	3
P1	Residenza	76
P1	Balconi/Terrazzi	2
PT	Box	15
MQ AREE INTERNE		96 (mq)
P1	Area esterna scoperta	43

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una porzione immobiliare di un più ampio edificio condominiale destinazione mista residenziale e commerciale, sviluppato su 6 livelli fuori terra, oltre ad un piano ammezzato fra il piano terra ed il primo piano.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La porzione in esame è un appartamento posto al piano primo, accessibile da camminamento comune e composto da soggiorno, cucina, disimpegno, due bagni, ripostiglio, due camere, terrazzo, oltre a giardino esclusivo con portico/tettoia.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in parquet; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati in muratura intonacata e tinteggiata; porte interne in legno laccato bianco.

Un box auto singolo e una cantina posti al piano terra completano la proprietà.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista esterna unità residenziale



Vista esterna unità residenziale