



PISTOIA (PT)
via Porta San Marco, 234



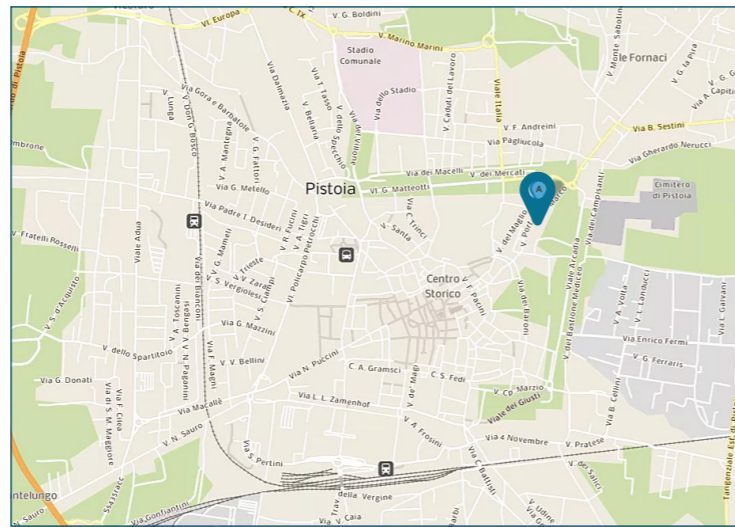
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

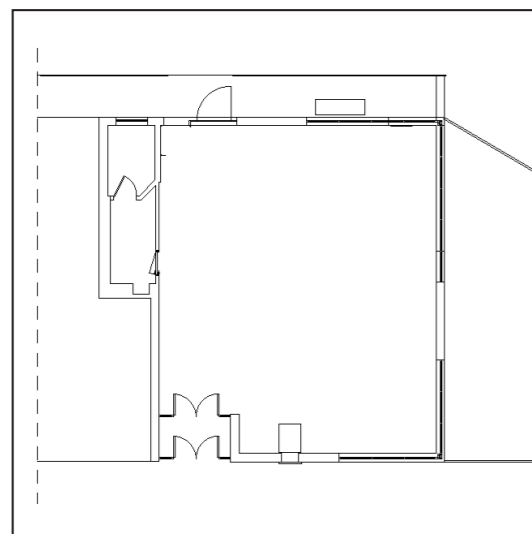
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

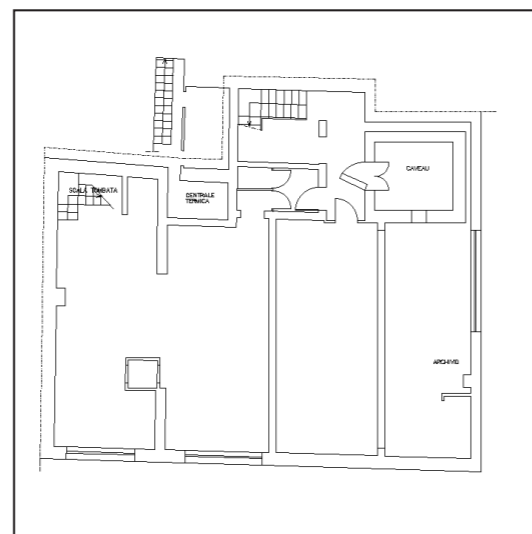
L'immobile è ubicato in via Porta S. Marco n. 234 a Pistoia, comune italiano di circa 90.000 abitanti capoluogo dell'omonima provincia, posto a circa 40 km a ovest di Firenze. La Proprietà è localizzata nel centro del territorio comunale, che si estende lungo via Porta San Marco. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '800 e '900, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, il giardino comunale ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Tangenziale Est che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A11 Firenze-Mare. L'area è servita dalla linea di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via Porta San Marco. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario, con la stazione situata in piazza Dante Alighieri, a 10 minuti di macchina dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	205	42	14	D5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	232
S1	Caveau	40
S1	Depositi / Archivi	174
S1	Vani Tecnici	6
S1, PT	Scale/ascensori	21
MQ AREE INTERNE		474

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, facente parte di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '70, che si sviluppa su 5 piani fuori terra e 2 piani interrati.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale 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.

L'unità è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario; il piano interrato ospita caveau, archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in muratura.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in marmo e PVC (piano terra), marmo e cotto (interrato), rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista all'interrato, controsoffitto in alluminio al piano terra, tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale