



Torino (TO)
via Vittorio Alfieri, 17



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

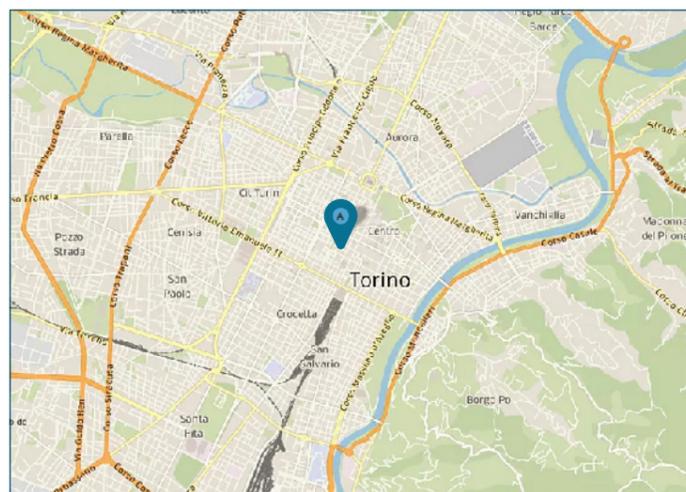
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

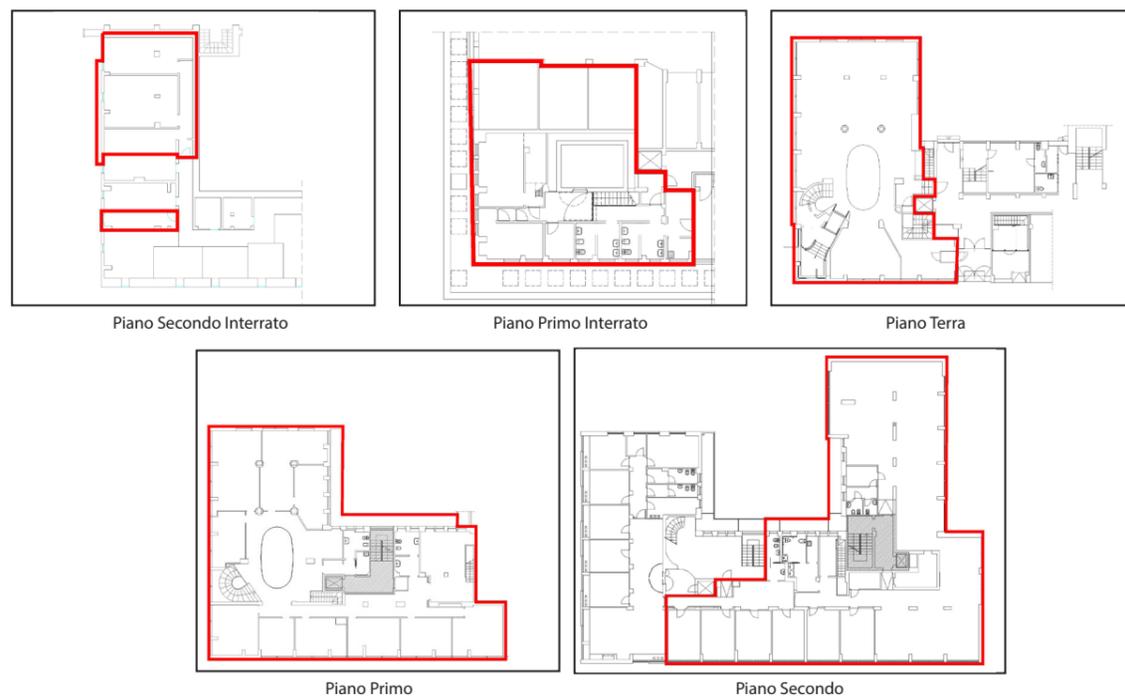
UBICAZIONE

La Proprietà è ubicata in via Alfieri n.17, nel centro storico della città di Torino.

L'immobile è situato nelle vicinanze di piazza Solferino, il contesto urbano è caratterizzato in prevalenza da edifici pluripiano contraddistinti da elementi e finiture di livello medio-elevato, prevalentemente di matrice ottocentesca, a destinazione residenziale/direzionale, con attività commerciali al dettaglio collocate al piano terra. A breve distanza dalla Proprietà sono presenti edifici di notevole interesse storico-artistico (Palazzo Madama, Palazzo Reale, Palazzo Carignano), pubblico-privato (Regione Piemonte, Scuola di applicazione dell'esercito, Banca d'Italia), oltre ad aree a verde pubblico attrezzate. L'area è servita da linee di trasporto pubblico urbano ed extra-urbano su gomma e rotaia (GTT) ed è accessibile dai mezzi privati con limitazione di traffico (ZTL centrale). A circa 700 metri è ubicata la fermata "Re Umberto" della linea metropolitana cittadina 1, mentre a circa 1 km è presente la stazione ferroviaria "Porta Nuova". Molto limitata la disponibilità di aree per la sosta, che si concentrano soprattutto nei parcheggi interrati, a pagamento, di via Roma e di piazza San Carlo.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	1244	49	46-47-48	C/6
S1-S2-PT-P1	1244	49	75	D/5
S1-P2	1244	49	76	A/10

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	277
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	26
P1	Uffici	403
P2	Balconi Terrazzi Chiostrine	30
P2	Uffici	542
S1	Caveau	91
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	4
S1	Box	23
S1	Box	17
S1	Box	16
S2	Depositi / Archivi / Cantine /	87
S1-S2-P1-P2	Vani Tecnici	96
S1-PT-P1-P2	Scale/ascensori	56
	MQ AREE INTERNE	1.668

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa sui piani terra, primo e secondo oltre due piani interrati all'interno di un edificio, a destinazione mista, risalente agli anni '70 e disposto su 6 piani fuori terra.

L'immobile presenta struttura portante in cemento armato con solai misti in latero-cemento, tamponamenti perimetrali con aperture a nastro e in muratura rivestita da lastre di marmo, copertura piana impermeabilizzata.

L'accesso principale è collocato in posizione angolare, in corrispondenza del civico 17/A di via Alfieri: il piano terra è caratterizzato da un locale open space, mentre i piani superiori sono suddivisi in uffici mediante pareti mobili in alluminio e vetro e in parte in cartongesso, oltre pareti attrezzate in legno. Il piano interrato ospita il caveau, i servizi igienici e locali tecnici mentre il piano secondo interrato è destinato ad archivi, cantina e locale tecnico. I piani sono collegati anche mediante vani scala interni, ad eccezione del piano secondo interrato, accessibile tramite vano scala condominiale, e sono privi di ascensore interno.

Le finiture prevalenti sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in piastrelle di grès porcellanato, controsoffitti, in cui sono inserite le lampade alogene, in parte in cartongesso liscio e in parte in pannelli (mentre il piano secondo risulta privo di controsoffittatura), serramenti esterni in legno e vetrocamere e al piano terra in parte in alluminio e vetro antisfondamento.

Completano la proprietà 3 box auto inseriti al primo piano interrato, raggiungibili attraverso una rampa carrabile.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere nel complesso discreto.



Vista interna unità immobiliare



Vista interna unità immobiliare