



ASTI (AT)  
corso Savona, 100/104



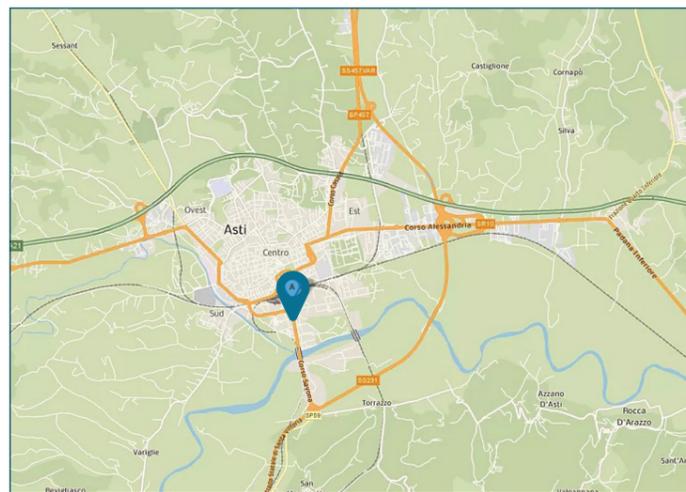
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

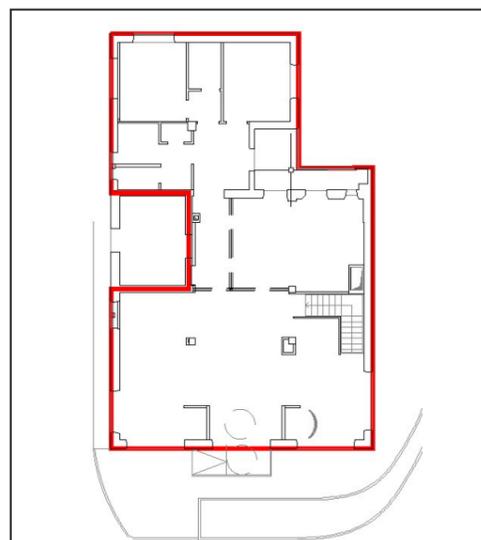
## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in corso Savona n. 100/104 ad Asti, comune italiano di 73.569 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia piemontese, situato a circa 55 km a sud-est di Torino, nella valle del fiume Tanaro. La Proprietà è localizzata nella periferia sud-est del territorio comunale, che si estende tra corso Venezia e la SS231 Asti-Cuneo. La zona, a ridosso del centro di Asti, è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, 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 vicinanze

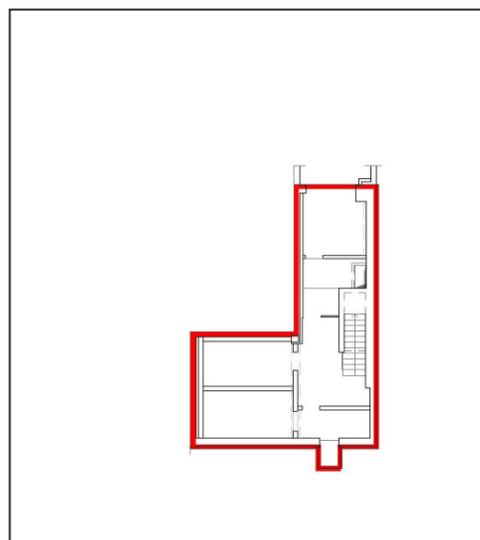


sono presenti un centro commerciale e il mercato ortofrutticolo, oltre alla Stazione Ferroviaria. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di corso Savona, che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A33 Asti-Cuneo, posta a 2 km circa dalla Proprietà; la SS 231 e la SS 59 collegano la città con i comuni limitrofi posti a sud. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo corso Savona e via Torchio, con la stazione degli autobus a 500 metri. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Torino-Genova, con la stazione situata in piazza G. Marconi, a circa 700 metri dalla Proprietà.

## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	106	106	12	C/01

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	59
S1, PT	Scale/ascensori	16
S1	Vani Tecnici	14
PT	Commerciale	211
PT	Balconi Terrazzi Chiostrine	11
	MQ AREE INTERNE	312

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da una unità avente prevalente destinazione d'uso commerciale, con porzione destinata a deposito, ubicata al piano terra ed interrato di un fabbricato ad uso misto risalente agli anni '70, che si sviluppa su quattro piani fuori terra ed un 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 pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti con inserti in paramano, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in legno e vetrocamera dotati di avvolgibili ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene da ingresso pedonale posto lungo corso Savona, tramite una rampa pedonale ed una portafinestra in alluminio e vetro, che immette direttamente nei locali commerciali.

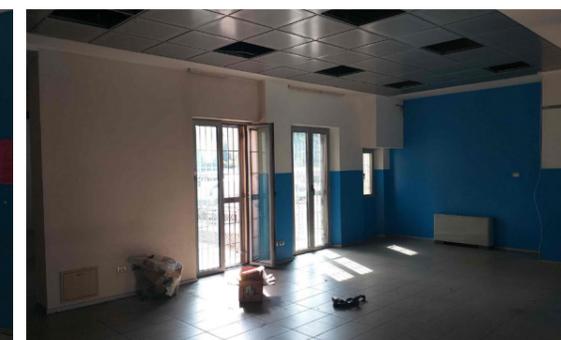
Si tratta di un negozio ubicato al piano terra rialzato con cinque vetrine su strada e locali ad uso deposito al piano interrato. Il collegamento verticale tra i due piani è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cemento armato e pietra naturale.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso microforato al piano terra ospitante gli impianti tecnologici; tramezzi realizzati con pareti laterizio intonacate e tinteggiate.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale