Vista esterna della proprietà

Vista esterna della proprietà

Vista interna della proprietà

Vista interna della proprietà

Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.proprieta.intesasanpaolo.com
Società del Gruppo

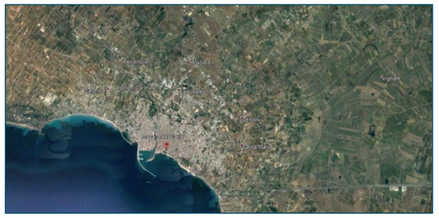
INTESA SANPAOLO

MAZARA DEL VALLO (TP)
via S.Giuseppe, 19

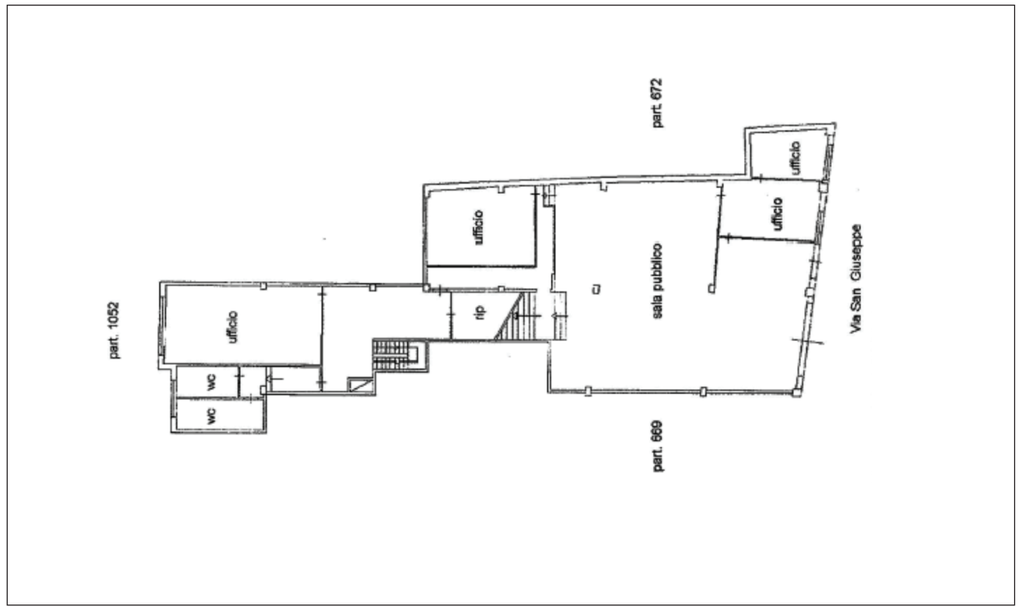
INTESA SANPAOLO

UBICAZIONE

L'edificio che ospita le unità oggetto di valutazione è ubicato in zona centralissima, nella via congiungente le piazze Mokarta e della Repubblica, all'interno del quadrilatero del C.S. compreso fra il lungomare Mazzini, corso Umberto I, via Vittorio Veneto e via G.G. Adria. L'area è pertanto caratterizzata da un intorno urbano, prevalentemente residenziale, vista l'alta densità abitativa, ma di fatto è il centro commerciale e direzionale cittadino. Il contesto presenta i piani terra degli edifici generalmente destinati ad attività commerciali, e i piani superiori a residenza, ad esclusione di detti assi dove l'uso commerciale si estende ai piani superiori, insieme agli uffici. Completamente saturo il contesto urbano della zona, è composto prevalentemente da una tipologia edilizia a cortina lungo strada con costruzioni articolate in tre/quattro livelli fuori terra, con poche eccezioni fino agli otto piani. Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze strutture scolastiche di livello inferiore e superiore, attrezzature religiose, giardini e ville pubbliche, ma anche gli uffici comunali, altre filiali bancarie, farmacie e supermercati. Buone le disponibilità di parcheggio, anche a pagamento.
Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicinanza delle fermate dei mezzi pubblici urbani ed extraurbani; facilmente raggiungibile anche l'autostrada A29 Palermo – Mazara del Vallo.



PIANTE



DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Mazara del Vallo l'unità immobiliare in esame è identificata al Mappale n. 670 del Foglio n. 233 col seguente subalterno:

- subalterno n. 18, di categoria A/10, sito a piano terra, piano primo e piano interrato, gode di una rendita catastale di € 7.230,40.

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
PS1	AGENZIA BANCARIA - DEPOSITO	240,00
PS1	CONNETTIVI VERTICALI	29,00
PT	AGENZIA BANCARIA	326,00
PT	CONNETTIVI VERTICALI	25,00
P1	AGENZIA BANCARIA - UFFICI	491,00
P1	CONNETTIVI VERTICALI	25,00
TOTALE		1136,00

DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da una porzione immobiliare a destinazione agenzia bancaria posta in piano terra e piano primo e da un ulteriore locale al piano interrato attualmente destinato ad archivio.
Il tutto con diritto alla proporzionale quota di proprietà degli enti e spazi comuni del complesso edilizio. L'unità risulta ricadere in più ampio fabbricato pluripiano di tipologia a torre a prevalente destinazione residenziale con piastra a destinazione commerciale a piano terra.
La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in c.a. gettato in opera e copertura a tetto.
I prospetti sono interamente rivestiti in resina con parapetti dei balconi con ringhiere metalliche ai piani superiori e zoccolatura in marmo per i piani terra e primo.
L'agenzia bancaria dispone di tre accessi pedonali da via San Giuseppe dei quali uno è occupato dalla postazione bancomat. L'archivio al piano cantinato ha accesso solo da una scala interna alla stessa agenzia e pertanto sono catastalmente accorpati tra loro.
Il lay out interno sia del piano terra che del piano primo vede una ampia superficie ad open space ed uffici nella porzione retrostante del piano terra e in quelle antistanti e retrostanti del piano primo; i servizi sono in tutti i piani nella porzione opposta al fronte strada.
Al piano interrato, collegato al piano terra da scala interna, sono presenti locali ad uso archivi/depositi già caveau della filiale. I serramenti esterni presentano profilature in alluminio e pannelli in vetro blindato di alto spessore mentre la pavimentazione dei locali è in marmo di tipo granito rosso; i servizi hanno pavimentazione e piastrellatura in ceramica.
La suddivisione interna degli spazi è ottenuta con pareti in segati di tufo, finite a gesso e tinteggiate; alcuni degli uffici in piano primo presentano delle separazioni ottenute con divisori mobili in alluminio e riquadri in vetro.
Gli ambienti a piano terra e primo presentano una controsoffittatura con inseriti i corpi illuminanti e i diffusori della climatizzazione.
I serramenti interni sono in vetro e in laminato nei bagni.
L'archivio al piano cantinato, chiuso tramite porte allarmate, è costituito da unico grande ambiente caratterizzato da pareti intonacate e tinteggiate e pavimenti in elementi di miscela di cemento e scaglie di marmo.
Dal punto di vista impiantistico si segnala la presenza di impianto di climatizzazione a pompe di calore alimentati elettricamente; l'acqua calda sanitaria è prodotta da scaldabagni elettrici e le usuali dotazioni di impianto elettrico, d'illuminazione ed idrico/sanitario.