



APRICA (SO)
corso Roma, 238

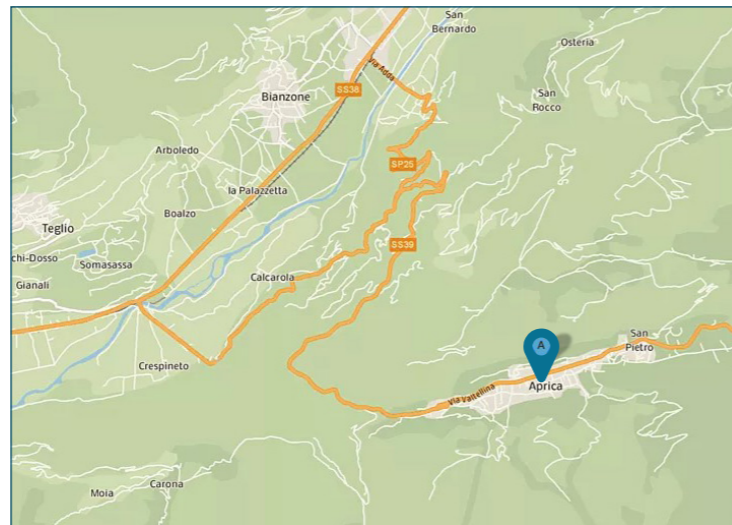
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

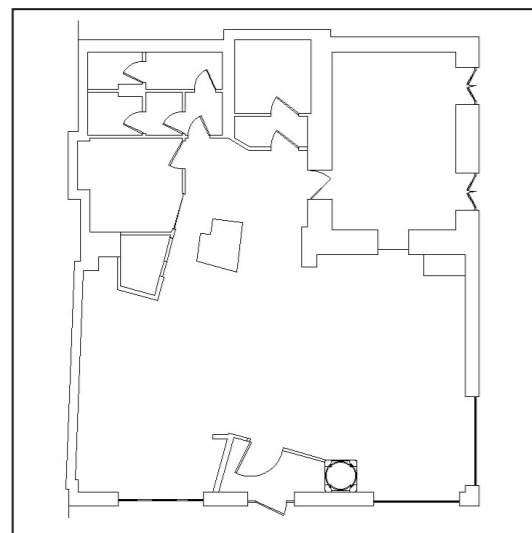
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in corso Roma n. 238 ad Aprica, comune italiano di circa 1.600 abitanti della provincia di Sondrio, posto a circa 21 km ad est del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro cittadino lungo la via principale, dove affacciano le varie attività commerciali, servizi al cittadino, supermercati, bar, ristoranti e alberghi. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale e ricettivo risalente agli anni '70-'80, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di locali commerciali posti al piano terra, soprattutto lungo corso Roma. Nelle vicinanze sono presenti alcuni edifici a destinazione ricettiva, gli uffici comunali e gli uffici postali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta in quanto come unica via di accesso alla zona vi è la SS39 che collega il paese di Aprica con la SS38 dello Stelvio posta ad est, in provincia di Sondrio (Valtellina), e la SS42 del Tonale e dalla Mendola posta ad ovest, in provincia di Brescia (Valcamonica). L'area è servita da varie linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo corso Roma, poste a pochi passi dal fabbricato. Le stazioni ferroviarie di Tresenda-Aprica-Teglio e di Edolo sono poste circa a 14,5 km di distanza dal paese. Aprica è una cittadina a forte propensione turistica sia invernale sia estiva, dotata di un comprensorio sciistico che conta circa 50 km di piste.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	11	55	19	C/1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	202
	MQ AREE INTERNE	202

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita un immobile commerciale precedentemente utilizzato come agenzia bancaria che si sviluppa al piano terra di un edificio di complessivi cinque piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con tetto a falde in c.a. con manto di copertura in laterizi (tegole e coppi) e tamponamenti esterni in muratura in parte intonacata e tinteggiata e in parte rivestita legno, nonché serramenti in legno e vetri antisfondamento al PT e in legno ai piani superiori protetti da persiane lignee, poggia su di un basamento rialzato rispetto al piano stradale, raggiungibile attraverso due rampe di scale.

L'immobile è disposto su un unico piano fuori terra e ripartito come di seguito: ingresso tramite bussola, front office, back office, ufficio direzione, disimpegno, antibagni e bagni suddivisi uomo/donna, wc disabili. L'immobile per la sua conformazione può essere destinato sia all'attività commerciale, sia all'attività ricettiva, sia ad uso uffici.

Le finiture interne presenti risultano discrete e caratterizzate da: pavimentazioni in ceramica, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei servizi, infissi interni in legno, infissi esterni in legno con vetri antisfondamento, pareti perimetrali in parte intonacate e tinteggiate ed in parte rivestite in legno, soffitto in parte intonacato e tinteggiato ed in parte con cartongesso microforato, tramezzi realizzati in muratura.

Lo stato manutentivo e conservativo generale risulta discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale