



GENOVA  
Via XII Ottobre, 190

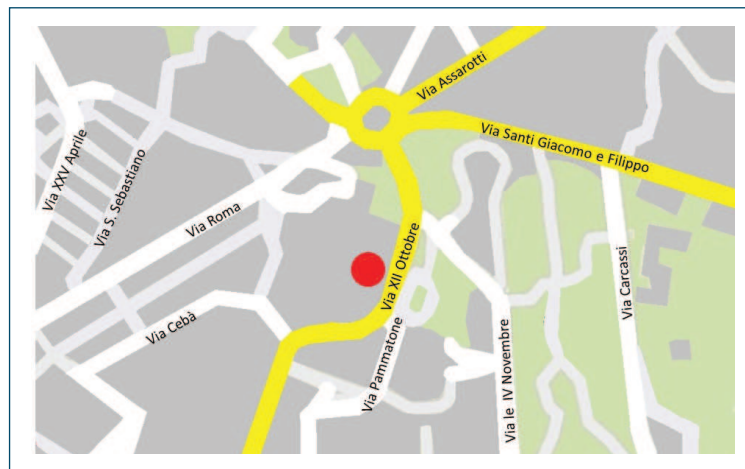
Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.  
Direzione Centrale Immobili  
Via Bisceglie, 120 – 20152 Milano  
[www.immobili.intesasanpaolo.com](http://www.immobili.intesasanpaolo.com)

Società del Gruppo  
INTESA  SANPAOLO

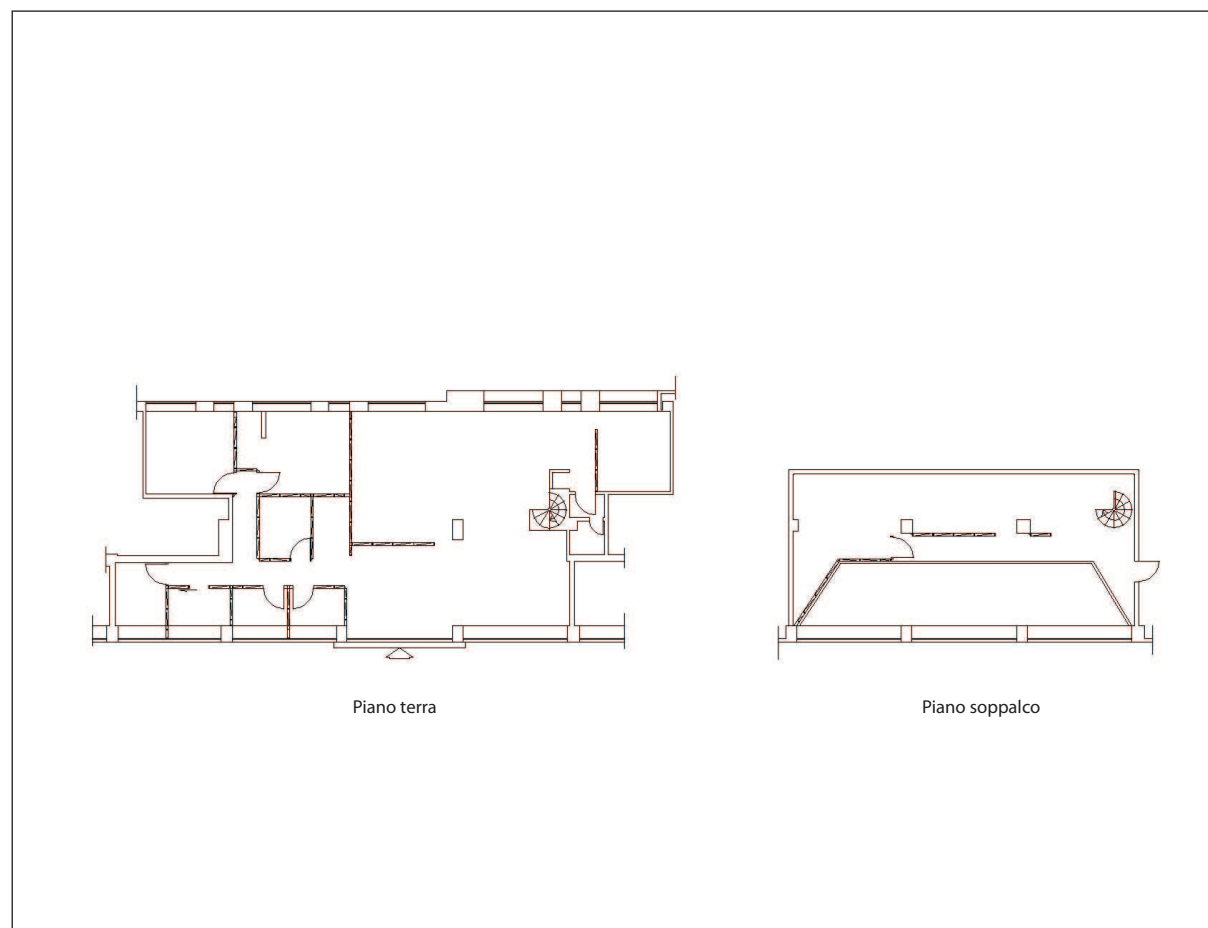
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

La proprietà in esame è localizzata nel centro storico di Genova, in particolare la porzione si trova al civico 190 di viale XII Ottobre a breve distanza dalla piazza Corvetto. Il contesto urbano è caratterizzato dalla presenza di edifici pluripiano, realizzati negli anni '60-'70, oltre a fabbricati a torre e aree verdi pubbliche. La destinazione di zona è mista, residenziale, terziaria e commerciale; le attività commerciali si addensano in direzione sud, verso il nucleo centrale della città, da Largo XII Ottobre a via XX Settembre, piazza De Ferrari. Viale XII Ottobre è connotato da un elevato transito veicolare, mentre il flusso pedonale è buono soprattutto nel tratto verso il centro storico, da Largo XII Ottobre fino a Largo San Giuseppe, oltre il quale il passaggio si riduce notevolmente. La rete autostradale (A7 Milano-Genova, A10 Genova-Ventimiglia, A26 Genova-Gravellona Toce) è raggiungibile, percorrendo la Sopraelevata "Aldo Moro", dallo svincolo di Genova Ovest, distante circa 5 km. A circa 1 km è invece situata la stazione ferroviaria di Genova Brignole.



## PIANTE



## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
0 - Piano Terra	Agenzia Bancaria	208
0 - Piano Terra	Scale/ascensori	2
1 - Piano Soppalco	Scale/ascensori	2
1 - Piano Soppalco	Uffici	68
TOTALE (MQ)		280

## DESCRIZIONE

Trattasi di una porzione immobiliare che si sviluppa su due livelli: piano terra e piano soppalco collegati da scala pertinenziale a chiocciola con struttura metallica.

La parte più ampia si estende al piano terra con uffici, divisi da pareti mobili in pvc e vetro, e doppi servizi igienici; la parte centrale del locale è soppalcata e ospita uffici anch'essi suddivisi da pareti mobili.

Le finiture interne sono contraddistinte da pavimentazione flottante con finitura in laminato al piano terra e in graniglia al piano soppalcato, controsoffittatura, ove presente, in cartongesso liscio, mentre i servizi igienici sono pavimentati e rivestiti con piastrelle di ceramica.

La porzione è provvista di quattro vetrine che prospettano sui portici di via XII Ottobre, i cui serramenti sono realizzati in alluminio e vetro antisfondamento. Un secondo affaccio è presente sulla galleria interna "Errico Martino" (dove sono ubicate attività commerciali), rispetto alla quale la proprietà si colloca alla quota di un primo piano.

Lo stato di manutenzione si può complessivamente ritenere sufficiente.



Vista interna della proprietà