



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

INTESA  SANPAOLO



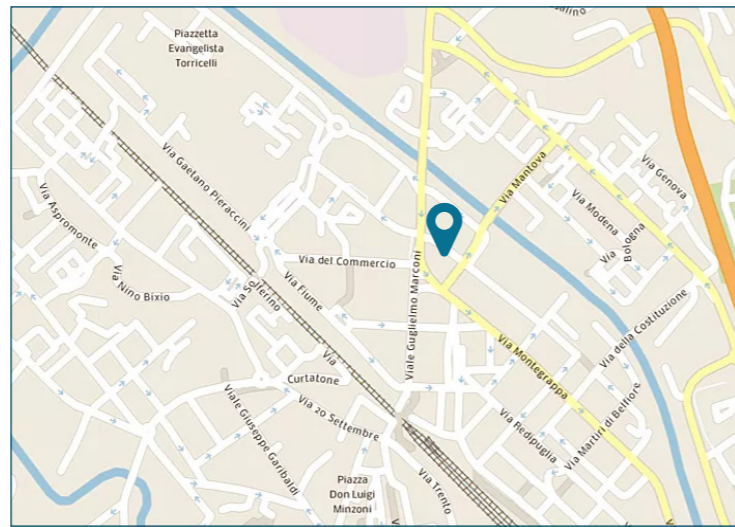
POGGIBONSI (SI)  
Largo Usilia 19/21



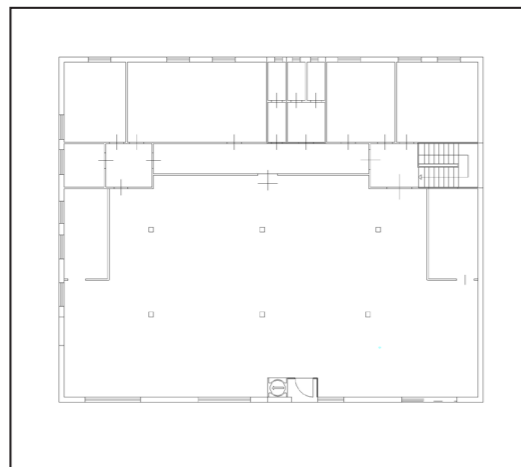
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

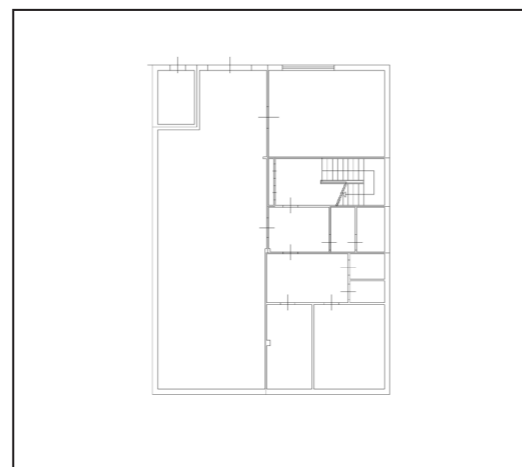
L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Poggibonsi, Comune italiano di 29.009 abitanti della provincia di Siena, e più precisamente al civico 19/21 di Largo Usilia. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata in prevalenza da un tessuto urbano di tipo residenziale e terziario risalente agli anni Sessanta e Settanta, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di via Guglielmo Marconi (tratto della SR 2) che collega direttamente gran parte del centro cittadino alla viabilità extraurbana in direzione nord e con lo svincolo di Poggibonsi Nord del raccordo autostradale Firenze-Siena; il centro storico invece è agevolmente raggiungibile verso sud percorrendo la via Solferino. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico locale, con numerose fermate fra le quali la più vicina è in via Fratelli Bandiera. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della linea Poggibonsi-San Gimignano gestito dalla Ferrovia Centrale Toscana e la stazione si trova a circa 1 Km. dalla proprietà.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	21	2529	1	D/05
PT	21	2529	20	Area urbana
PT	21	2529	21	Area urbana

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ...	198
S1	Vani Tecnici	45
PT	Agenzia Bancaria	535
MQ AREE INTERNE		778 (mq)
PT	Area esterna scoperta (sub. 20)	205
PT	Area esterna scoperta (sub. 20)	401

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione terziaria che si sviluppa su 4 piani fuori terra ed uno interrato. L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e fronti intonacati e tinteggiati, nonché serramenti in metallo rinforzato e vetri antisfondamento.

L'accesso avviene direttamente da bussola di sicurezza con dal portico di largo Usilia; il piano terra è adibito a sportello bancario con i locali aperti al pubblico, gli uffici, la segreteria e i servizi, mentre il piano interrato è adibito a caveau, locali tecnici con centrale termica e archivi. I due livelli sono comunicanti fra di essi con vano scala a uso esclusivo (senza ascensore). Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in lastre di granito nei locali al piano terra aperti al pubblico rivestimento in parquet prefinito negli uffici; pavimenti in ceramica al piano interrato; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffittatura in listelli metallici al piano terra; tramezzi realizzati in muratura semplice.

Completa la proprietà un'area esterna scoperta.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale