



OVADA (AL)
Corso Italia 55-61



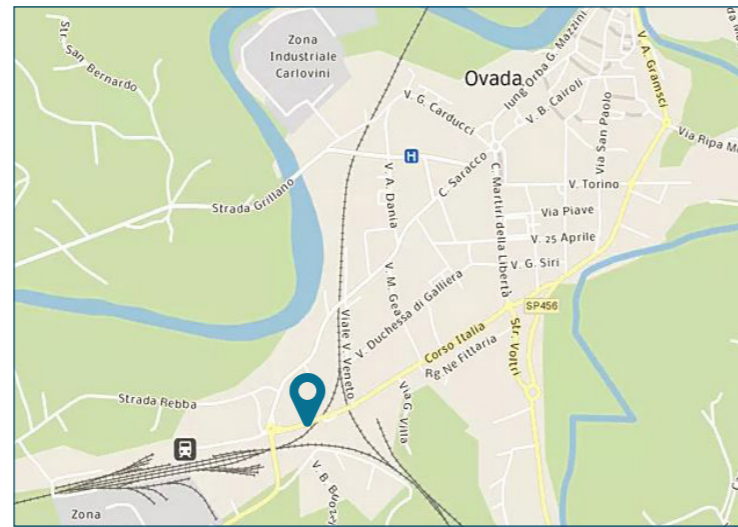
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

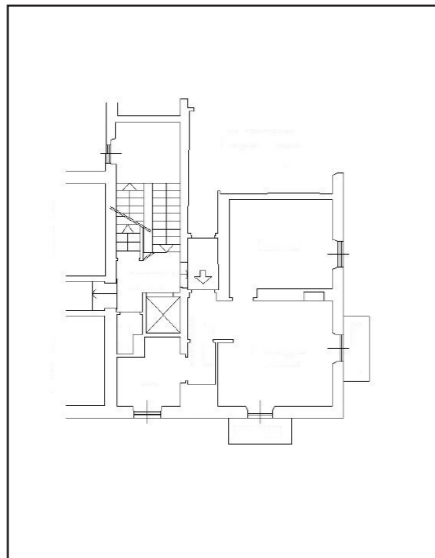
UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione semicentrale di Ovada, Comune italiano di 11.000 abitanti della provincia di Alessandria, e più precisamente al civico 55 di Corso Italia. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di impianto ottocentesco di tipo residenziale, ingrandito negli anni '60 e '70, con fabbricati di 2-8 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona, il casello autostradale si trova a circa 3 km dalla proprietà in esame.

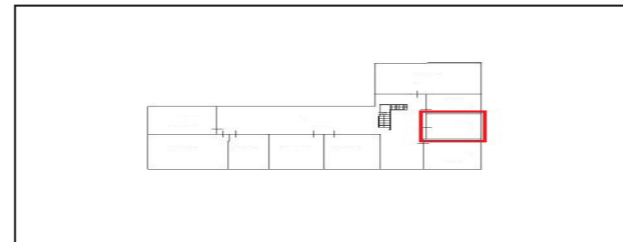


L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (ARFEA - Aziende Riunite Filovie ed Autolinee). La città è collegata anche mediante le tratte ferroviarie delle linee Acqui Terme-Ovada-Genova e Alessandria-Ovada, con la stazione situata in Piazzale Cadorna, 8, a poche centinaia di metri dalla proprietà.

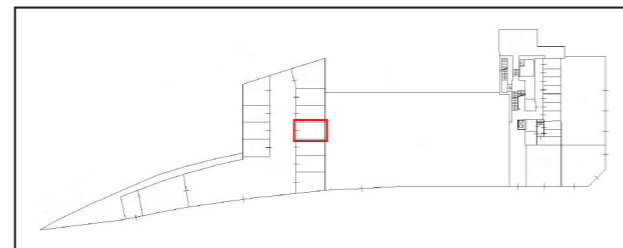
PLANIMETRIE



Piano quarto



Piano quinto



Piano terra

DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------|--------|---------|------------|-----------|
| P4 | 21 | 128 | 99 | A/02 |
| P5 | 21 | 128 | 105 | C/02 |
| PT | 21 | 128 | 133 | C/06 |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|------------------------------|--|
| P4 | Residenza | 56 |
| P4 | Balconi/Terrazzi | 5 |
| P5 | Depositi / Archivi / Cantine | 8 |
| PT | Box | 15 |
| MQ AREE INTERNE | | 84 (mq) |

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una porzione immobiliare di un più ampio edificio condominiale destinazione mista residenziale e commerciale, sviluppato su 6 livelli fuori terra, oltre ad un piano ammezzato fra il piano terra ed il primo piano.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La porzione in esame è un appartamento posto al quarto piano, accessibile dal vano scala/ascensore condominiale, composto da ingresso, soggiorno/cucina, una camera, un bagno e due terrazzi.

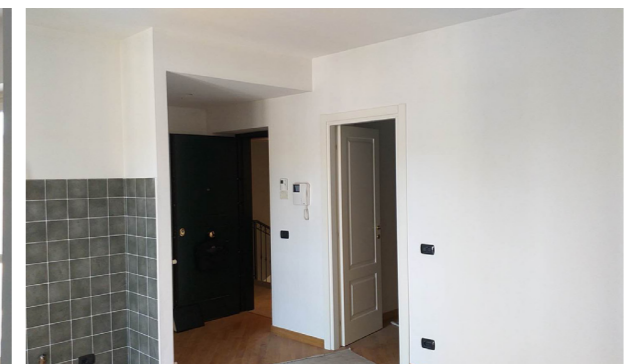
Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in parquet; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati in muratura intonacata e tinteggiata; porte interne in legno laccato bianco.

Un box auto singolo posto al piano terra e una soffitta posta al quinto piano completano la proprietà.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono..



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale