



AMPEZZO (UD)
via Nazionale



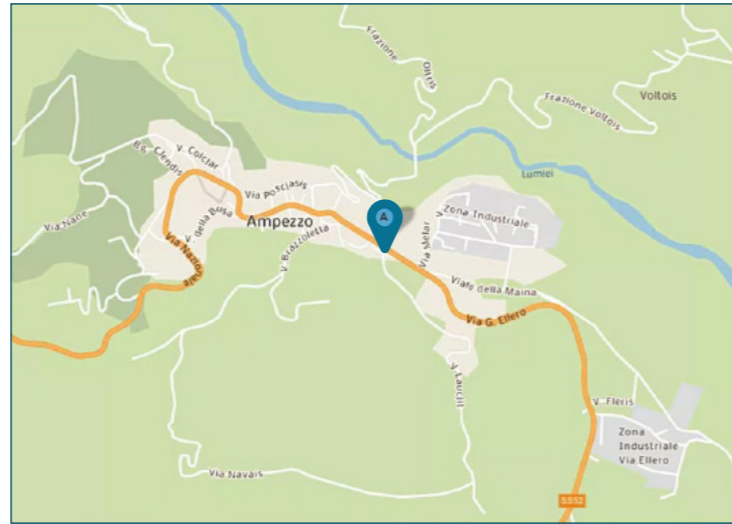
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

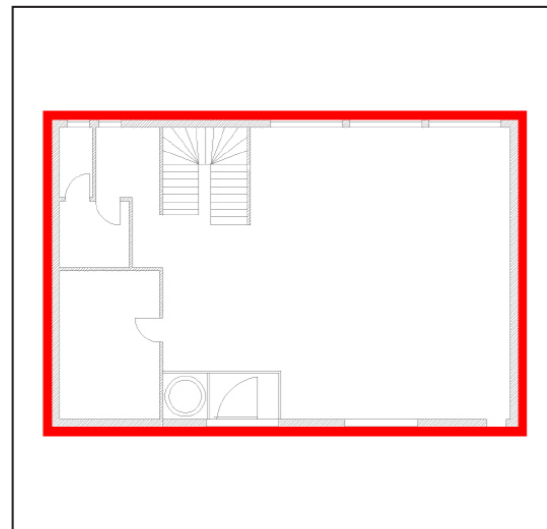
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

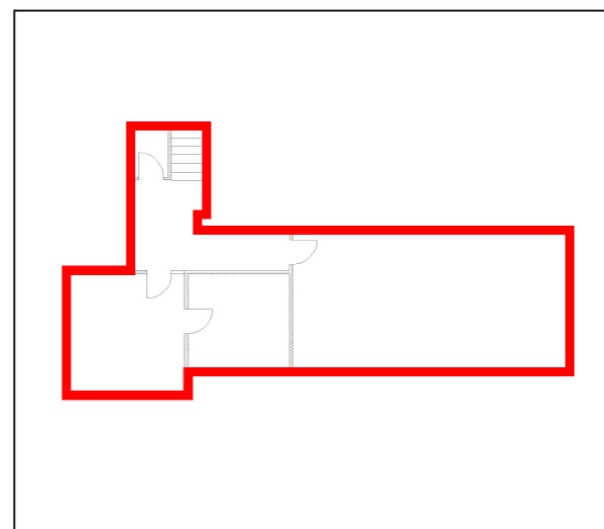
L'immobile è ubicato lungo via Nazionale, in piazzale Ai Caduti n. 3 ad Ampezzo, comune italiano di circa 1.000 abitanti posto in provincia di Udine, in Friuli Venezia Giulia, a circa 20 km verso ovest rispetto alla cittadina di Tolmezzo e a circa 70 km da Udine. La Proprietà è localizzata nel centro cittadino, caratterizzato da un tessuto urbano a vocazione residenziale, con presenza di edifici di 2-4 piani fuori terra, di buon appeal, alcune attività di vicinato, piccoli negozi ed esercizi pubblici posti ai piani terra dei fabbricati, prevalenti residenze ai piani superiori. A fianco alla Proprietà si trova l'ufficio postale, nelle immediate vicinanze la sede del Municipio, una farmacia, una sede museale, un albergo, vari esercizi pubblici di piccola dimensione. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona, grazie alla presenza della SS52 via Nazionale, che attraversa l'intero territorio in direzione est-ovest, e lo collega a Tolmezzo. Il casello autostradale di riferimento è quello di Carnia, posto a circa 26 km, che consente l'accesso alla A23 Udine-Tarvisio. Il paese è servito da due linee intercomunali di trasporto pubblico su gomma; l'autostazione più rilevante è quella di Tolmezzo, posta a circa 20 km, mentre la stazione ferroviaria di riferimento è quella di Carnia, posta a circa 30 km, con transito e fermata di treni regionali.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	35	578	22	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	149
S1, PT	Scale/ascensori	12
S1	Depositi / Archivi / Cantine	81
	MQ AREE INTERNE	242

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde con manto in lamiera, tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera, protetti da tapparelle avvolgibili ai piani superiori.

La porzione immobiliare è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito ad ex agenzia bancaria, il piano interrato ospita archivi e deposito.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo rivestito in linoleum.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitto in listelli di legno, con corpi illuminanti al neon a soffitto, serramenti esterni in vetro e alluminio, protetti internamente, sul lato nord, da una struttura grigliata metallica. Finiture di minor pregio e in sufficienti condizioni conservative connotano il piano interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale