



TORINO (TO)
Via Forlì, 68 bis



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

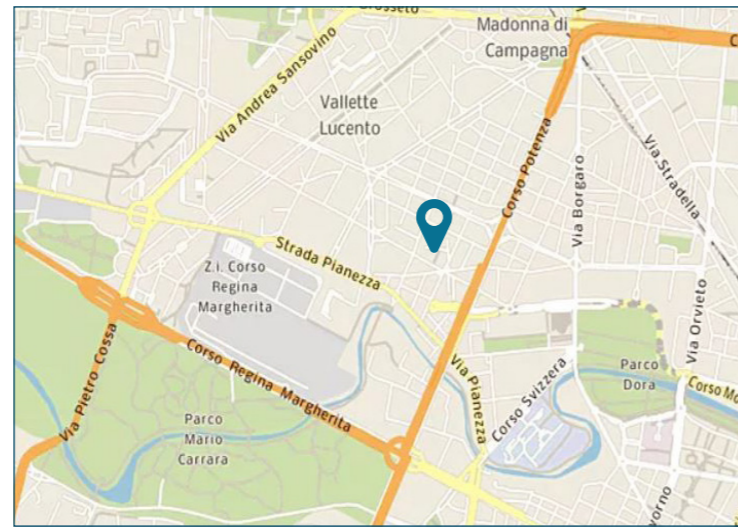
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

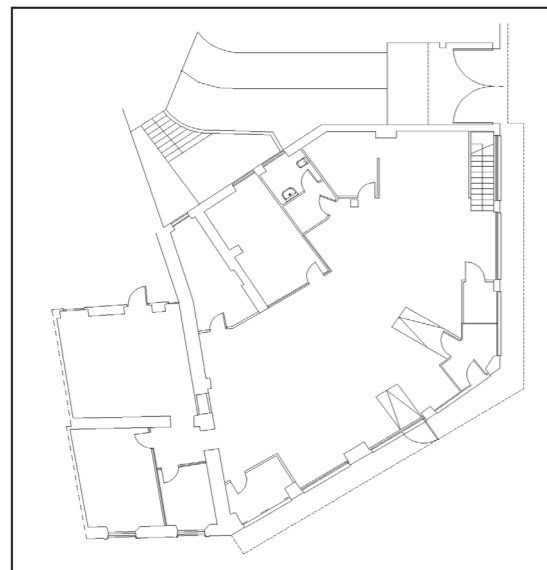
L'immobile in oggetto è ubicato nella zona periferica nord-ovest di Torino, comune di 890.000 abitanti circa, capoluogo delle Regione Piemonte, all'interno del quartiere Lucento, in posizione angolare tra via Forlì e via Val della Torre.

Il contesto circostante è caratterizzato da un tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale con fabbricati di eterogenee epoche realizzative e tipologie edilizie, perlopiù di mediocre qualità, con scarsa presenza di locali commerciali al piano terra, concentrati soprattutto lungo corso Potenza e via Pianezza.

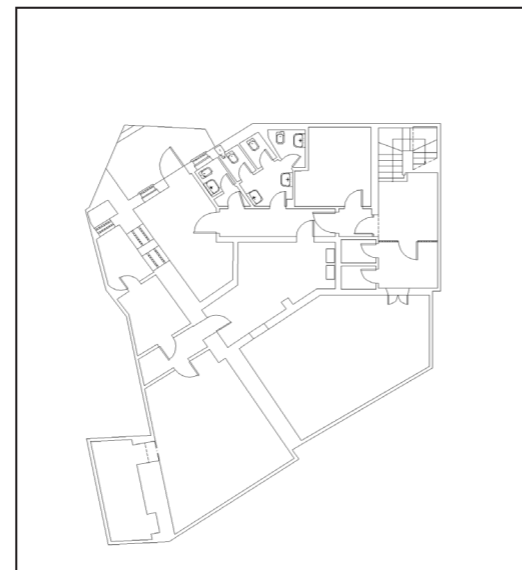


L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza del limitrofo corso Potenza, principale asse urbano ad intenso transito veicolare, che si connette agevolmente ad altri assi viari primari di collegamento con il centro storico e la tangenziale cittadina. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (urbano ed extra-urbano) su gomma e su rotaia, con fermate ubicate a breve distanza dalla proprietà.

PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	1122	646	121	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	58
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	110
S1	Scale/ascensori	16
S1	Vani Tecnici	44
PT	Agenzia Bancaria	296
PT	Scale/ascensori	6
	MQ AREE INTERNE	530 (mq)
PT	Area Esterna Scoperta	57

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un'unità immobiliare indipendente, attualmente inutilizzata, costituita da un corpo di fabbrica cielo-terra disposto su due livelli e da una porzione minore parte del piano terra dell'edificio condominiale, a prevalente destinazione residenziale, posto in aderenza al suddetto corpo, lungo via Val della Torre.

Il basso fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana impermeabilizzata con guaina bituminosa, tamponamenti esterni in muratura rivestita da lastre in pietra naturale, serramenti esterni in alluminio e vetrocamera.

La proprietà internamente si sviluppa come segue: il piano terra comprende un salone open space, uffici, servizio igienico e archivi mentre il piano interrato è destinato a caveau, servizi igienici, archivi e locali tecnici (provvisi anche di accesso secondario dal cortile condominiale). Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cls e rivestito in grès, privo di ascensore.

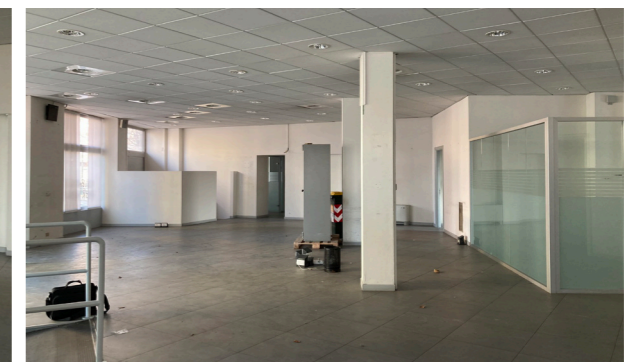
Le finiture interne del piano terra sono di livello medio: i locali sono provvisi di pavimentazione flottante con finitura in grès, controsoffittatura in pannelli di fibra minerale in cui sono inseriti i diffusori e le lampade alogene, tramezzi in cartongesso e in parte in alluminio e vetro, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate. Il piano interrato presenta invece finiture di livello inferiore con pavimentazione prevalente in piastrelle di grès, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati. I servizi igienici sono caratterizzata da pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica.

La proprietà è dotata di impianto di riscaldamento centralizzato e di impianti autonomi di condizionamento (gruppo frigo/UTA), elettrico e di illuminazione, sufficientemente adeguati all'uso e in discrete condizioni di manutenzione.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale