



FOLLONICA (GR)
Via Litoranea



Intesa Sanpaolo Group Services
Direzione Centrale Immobili
Ufficio Property Management
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
Società del Gruppo

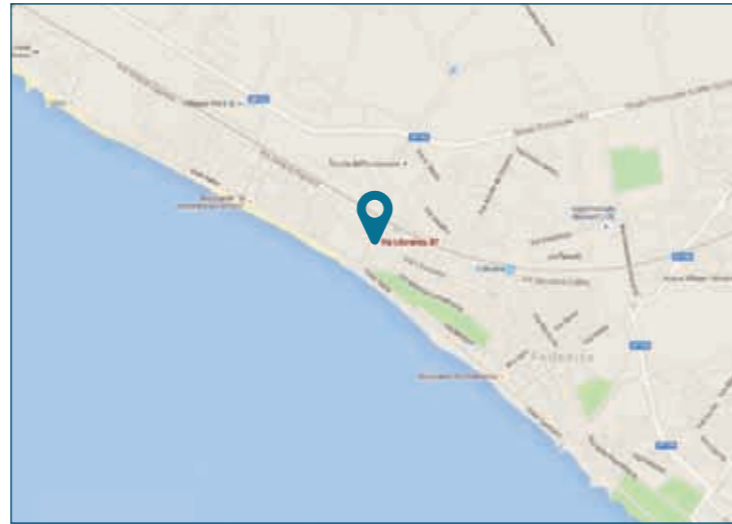
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile ubicato lungo il tracciato della via Litoranea a Follonica, comune di circa 21740 abitanti, situato in provincia di Grosseto.

Grazie alla favorevole posizione naturale, davanti all'Isola d'Elba, Follonica vanta una grande tradizione turistica fin dagli anni Sessanta. La città infatti è meta turistica di rilievo ed è ubicata vicino a zone di particolare interesse storico e paesaggistico.

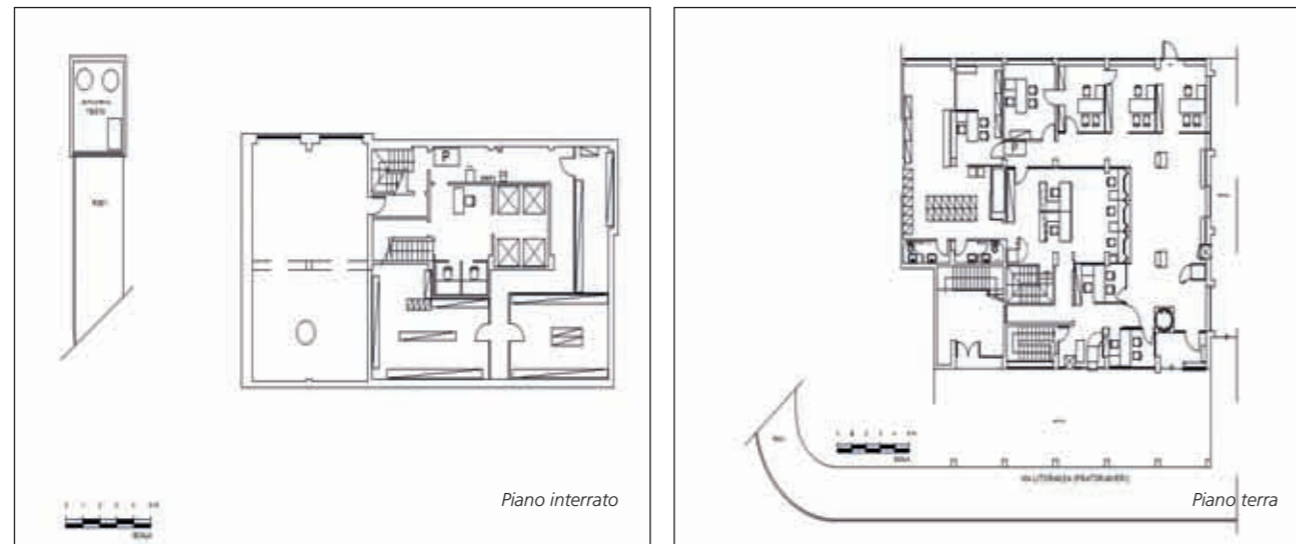


La Proprietà in esame fa parte di un edificio collocato a nord del centro cittadino, lungo il tracciato della via Litoranea, a pochi passi dalla zona costiera e dalle principali spiagge attrezzate. La zona è prossima anche alla fascia di pineta che si sviluppa nella striscia compresa tra via Lamarmora, e la zona pedonale di Corso Italia. Da un punto di vista infrastrutturale, Follonica è ben collegata alle altre città costiere attraverso la SS1 Aurelia che consente veloci collegamenti a nord con Pisa e Livorno, a Sud con Grosseto e Civitavecchia. La SS1 si ricollega con l'Autostrada A12 presso Rosignano Marittimo.

Follonica è dotata di stazione ferroviaria, su cui transitano i treni della linea Genova – Roma.

Per quanto riguarda i collegamenti aerei, l'aeroporto di riferimento è quello internazionale di Galileo Galilei, a Pisa da cui dista circa 110 chilometri.

PLANIMETRIE CATASTALI



DATI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati del comune di Follonica l'asset è identificato come segue:
Foglio 19, Mappale n.1331, sub.35, categoria D/5, rendita catastale di Euro 8.862,40
Foglio 19, Mappale n.1331, sub.36, categoria C/6, rendita catastale di Euro 265,20

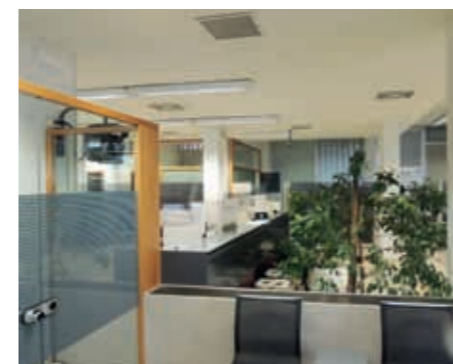
CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1 - Piano Interrato	Archivio, caveau, area cassette di sicurezza	163,00
T - Piano Terra	Agenzia bancaria/archivio	322,00
S1 - Piano Interrato	Autorimessa	82,00
TOTALE (mq)		567,00 (mq)

DESCRIZIONE

L'unità immobiliare si distribuisce su due livelli: piano terra e seminterrato. Si accede all'immobile dall'ampio porticato che circonda su due lati l'unità e su cui si aprono ampie vetrate. Internamente si accede, attraverso la bussola di ingresso, ad un locale dove trovava posto la zona di relazione con il pubblico e vari box ad uso ufficio, realizzati con strutture divisorie mobili in vetro, acciaio e legno. Murature divisorie separano tale ambiente da due locali ad uso ufficio e dalla zona di servizio, dove sono collocati i due blocchi bagno. Lateralmente ci sono due blocchi scala di collegamento con il piano seminterrato; il primo che conduce direttamente allo spazio destinato ad accogliere le cassette di sicurezza, l'altro, collegato con la zona archivi e deposito. Al piano seminterrato si trova un garage, direttamente collegato con una delle scale che sale al piano terreno.

Le condizioni manutentive possono essere definite complessivamente discrete, in particolare al piano terreno. Qui troviamo: pavimentazione in travertino; controsoffittature in cartongesso a parziale schermatura degli impianti; impianto di climatizzazione e impianto di riscaldamento con caldaia a gas (locale tecnico esterno condominiale), e macchinari per la produzione del freddo ubicati nel locale di deposito al piano terreno; impianto antifurto ed antintrusione; impianto TVCC. Meno buone le condizioni manutentive del garage, che necessiterebbe di interventi di manutenzione ordinaria.



Vista interna della proprietà - box auto



Vista interna della proprietà - box auto



Vista interna della proprietà - box auto