



TERNI (TR)
Via Mazzini, 16/18/20



Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
www.proprieta.intesasnpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

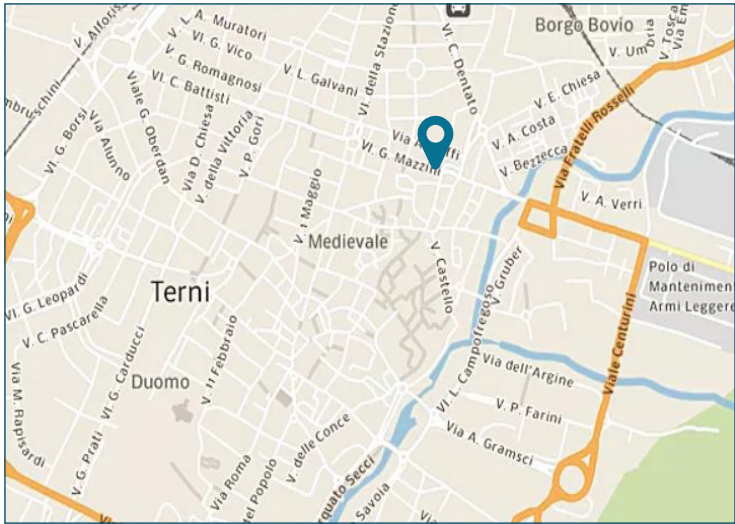
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

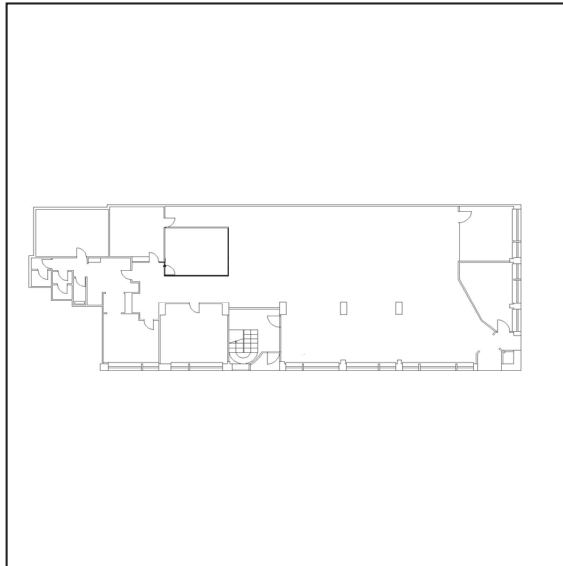
Terni è un comune italiano di 111.000 abitanti capoluogo di provincia della regione Umbria. Proprietà è localizzata nella zona centrale nord-est della città, e più precisamente ai civici 16/18/20 di via Mazzini strada ad unico senso di marcia che collega piazza Tacito con piazza Buozi.

La zona, dove insiste il bene, è contraddistinta da un tessuto urbano consolidato ad alta densità insediativa a prevalente destinazione residenziale con numerose attività commerciali di servizio posizionate ai piani terra degli edifici.

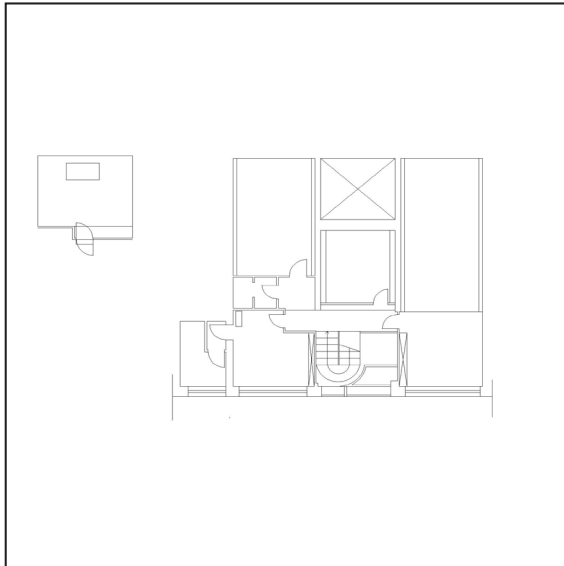
L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla fitta rete stradale dell'intera città che è collegata dalla strada Statale E45 e l'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (ATC), con fermate lungo Donatori di Sangue; inoltre a poco più di 1 km è localizzata la stazione ferroviaria inserita sull'asse Roma-Ancona.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-1	110	414	31	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Scale/ascensori	25
PT	Agenzia bancaria	524
P1	Vani Tecnici	13
P1	Scale/ascensori	17
P1	Depositi / Archivi / Cantine /	22
P1	Depositi / Archivi / Cantine /	21
P1	Uffici	112
P1	Vani tecnici	24
	MQ AREE INTERNE	758 MQ

DESCRIZIONE

La proprietà in oggetto è costituita da un'unità attualmente ad uso agenzia bancaria inserita al piano terra e primo di un immobile a prevalente destinazione residenziale caratterizzato da una piastra basamentale, dove oltre alla ex filiale sono presenti altre attività commerciali e dalla quale emergono due torri di 5 piani forti terra.

L'unità immobiliare risulta avere al piano terra una conformazione planimetrica regolare, con 5 vetrine lungo via Mazzini, dove erano ricavati il salone aperto al pubblico e alcuni uffici singoli presenti anche al piano primo raggiungibile grazie alla presenza di vano scala ad uso esclusivo.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimentazione tipo grès porcellanato al piano terra e di tipo sopraelevato finito in piastrelle di linoleum al primo piano, partizioni in cartongesso, di tipo mobili e in laterizio e serramenti metallici con vetro antisfondamento (vetrine) o con vetrocamere (piano primo).

lo stato di manutenzione risulta essere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale