



CHIANCIANO TERME (SI)
viale Dante Alighieri, 32



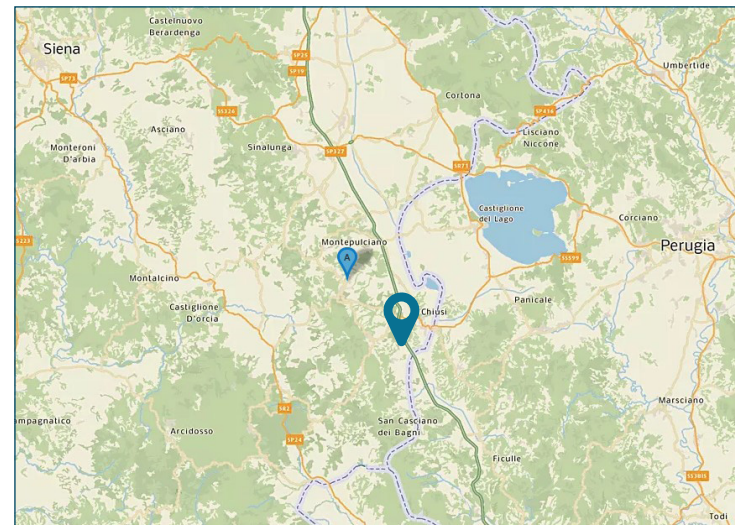
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

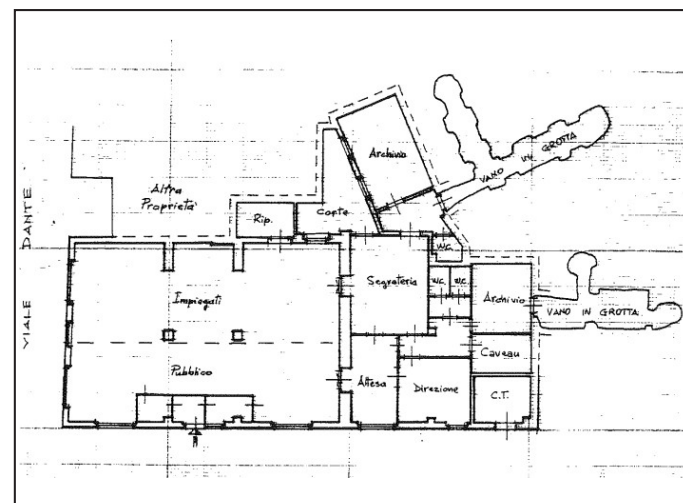
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in viale Dante Alighieri n. 32 a Chianciano Terme, comune italiano di circa 6.800 abitanti della provincia di Siena in Toscana. Situato a cavallo tra la Val D'Orcia e la Val di Chiana, vicino al confine con l'Umbria, si trova a circa 75 km a sud del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro abitato, nelle immediate vicinanze del piccolo centro storico. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '50 e '60, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra (soprattutto lungo viale Dante Alighieri). Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, gli uffici comunali e il centro termale di Chianciano. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della SP146 che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A1 Roma-Napoli, con l'uscita Chianciano-Chiusi posta a 12 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo viale della Libertà e viale Dante Alighieri. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Firenze-Roma, con la stazione situata nel limitrofo comune di Chiusi, a 15 Km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	1	196	15	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	324
PT	Depositi/ archivi/ cantine	49
	MQ AREE INTERNE	373

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '50, di complessivi tre piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e primo 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.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo viale Dante Alighieri; l'unità immobiliare è disposta al solo piano terra, ed è composta da un vano principale (ex sportello bancario), magazzini, archivi e ripostigli.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in monocottura; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista e in controsoffitto in PVC; tramezzi realizzati in forati intonacati.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale