

Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

ORNAVASSO (VB)  
Via Alfredo Di Dio, 50/A  
Sub.21



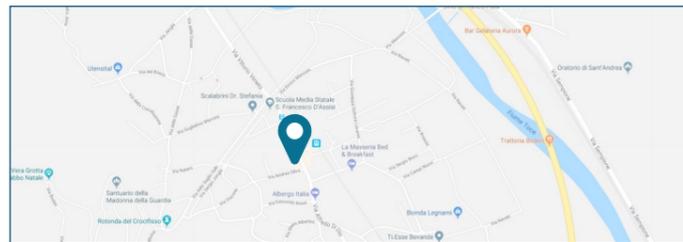
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

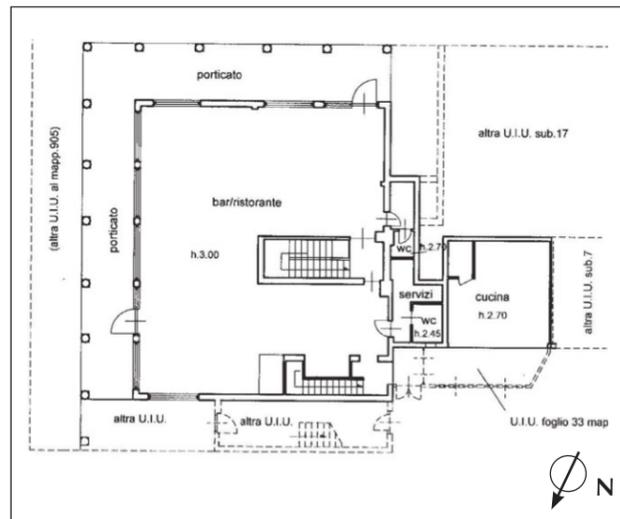
L'asset è ubicato in Comune di Ornavasso (VB), in Via Alfredo Di Dio, 50/A, in posizione centrale caratterizzata dalla presenza di edifici a destinazione principalmente residenziale e commerciale, con buona dotazione di servizi primari al cittadino.

Ornavasso (VB) è un comune italiano di circa 3.400 abitanti della provincia di Verbano-Cusio-Ossola in Piemonte.

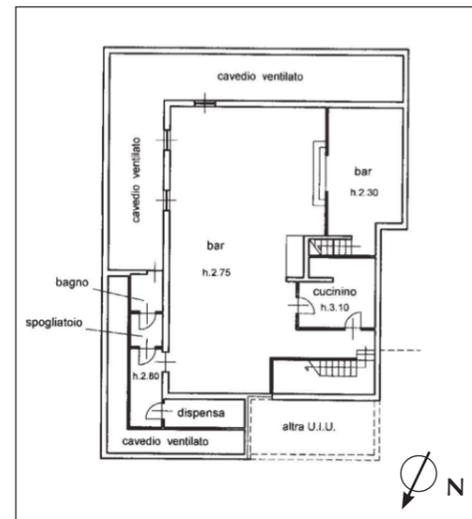
La città di Ornavasso (VB) è raggiungibile per mezzo dell'autostrada A26 "Autostrada dei Trafori" e l'uscita più vicina è Gravellona Toce, raggiungibile attraverso la Strada Statale 33 del Sempione. Le possibilità di parcheggio nelle vicinanze risultano buone.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Pianta piano terra



Pianta piano interrato

## DATI CATASTALI

Le unità sono così accatastate presso il Comune di Ornavasso (VB):

- Foglio 2, Particella n.330, Sub n.21; Via Alfredo Di Dio, n.48; piano S1-T; cat. C/1; classe 5; rendita catastale Euro: 7.266,55.
- Foglio 33, Particella n.1022; Via Alfredo Di Dio, n.46; piano T; cat. C/1; classe 5; rendita catastale Euro: 269,90.

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
T - S1	NEGOZIO (BAR-RISTORANTE)	372
T	NEGOZIO (SUB 1022)	15
TOTALE		387

## DESCRIZIONE

L'unità è inserita in un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra (oltre sottotetto) ed uno interrato, con piano terra destinato ad Istituto di Credito e negozi, il piano primo e secondo destinati ad uffici e residenza ed il terzo piano sottotetto utilizzato come locali di deposito, mentre il piano interrato è destinato a cantine.

Il fabbricato è costruito con struttura portante in cemento armato con copertura a falde, facciate intonacate e tinteggiate con infissi esterni in alluminio al PT e legno sugli altri piani.

L'unità è destinata a commerciale ed in particolare ad uso Bar/ristorante, si compone al piano terra da ampia sala, bagno, cucina e due scale che collegano il piano interrato destinato a bar con cucina e bagno.

Le finiture sono in linea con quelle di locali di questa tipologia e prevedono una forte personalizzazione degli spazi, con pavimenti il legno o ceramica, pareti in parte rivestite e controsoffitti.



Esterno



Esterno



Interno



Interno