



SAN GIUSTINO (PG)  
via Centrale, 54



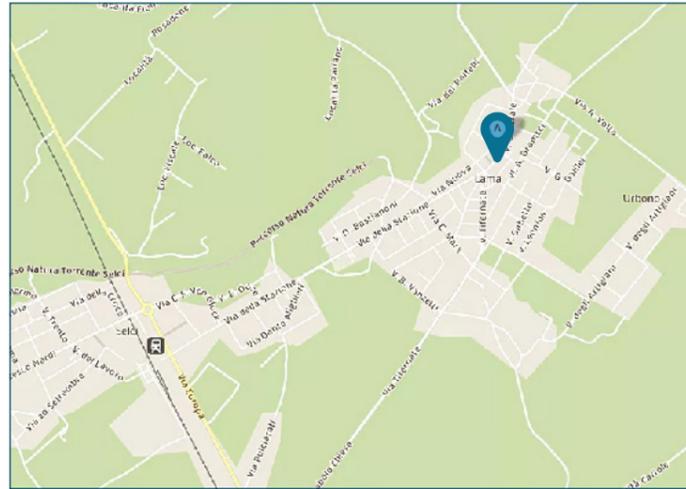
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

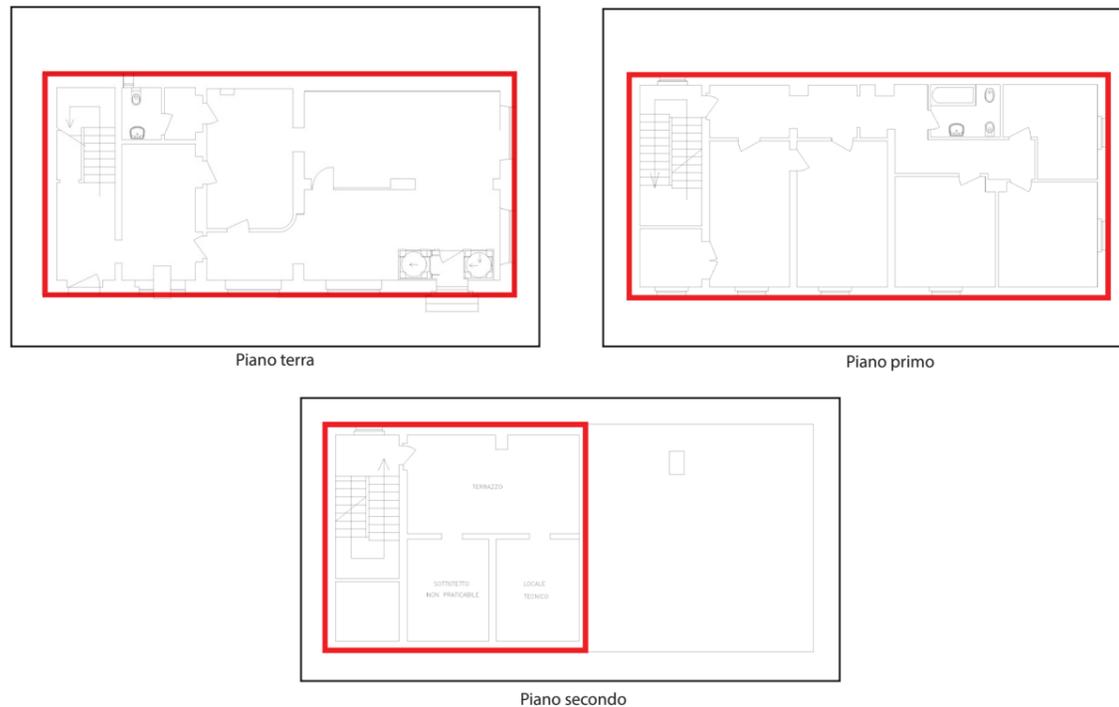
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in via Centrale n. 54 a San Giustino, comune italiano di circa 11.000 abitanti della provincia di Perugia, in Umbria. Situato in prossimità del confine regionale Umbria/Toscana, si trova circa 63 chilometri a Nord del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata in Frazione Lama e prospetta su via Centrale e piazza Ferrer. La zona dove insiste il bene è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano consolidato di tipo residenziale, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti l'ufficio postale e la Chiesa di San Tommaso. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta: la superstrada SS3bis (che collega Perugia a Cesena) - uscita Selci - è posta a 5 km circa dalla proprietà. L'area è servita dalla linea di superficie del trasporto pubblico avente fermate lungo via della Stazione. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Perugia-Cesena, con la stazione di San Giustino situata a 6 km - dalla proprietà in esame.



## PLANIMETRIE



## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT,P1,P2	66	86	4	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	138
P1	Uffici	138
P2	Terrazzi	27
P2	Vani Tecnici	37
PT,P1,P2	Scale/ascensori	46
	MQ AREE INTERNE	385

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare è composto da un immobile cielo/terra con destinazione d'uso agenzia bancaria, risalente intorno agli anni '70, che si sviluppa su due piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a padiglione e tamponamenti esterni in muratura rivestita da laterizio (al piano terra) ed intonaco tinteggiato (al piano primo), nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La porzione in esame è una filiale bancaria disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario; piano primo adibito a uffici; il piano copertura ospita una terrazza, un sottotetto non praticabile e locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in muratura.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimenti in gres, pvc e graniglia (PT-P1), rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali e soffitti intonacati e tinteggiati, controsoffitto in cartongesso microforato al piano terra, tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale