



VITERBO (VT)
via Bussi, 19-21



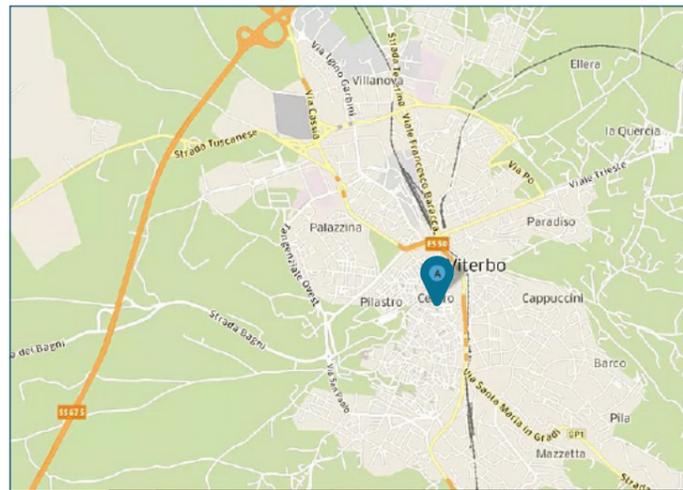
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

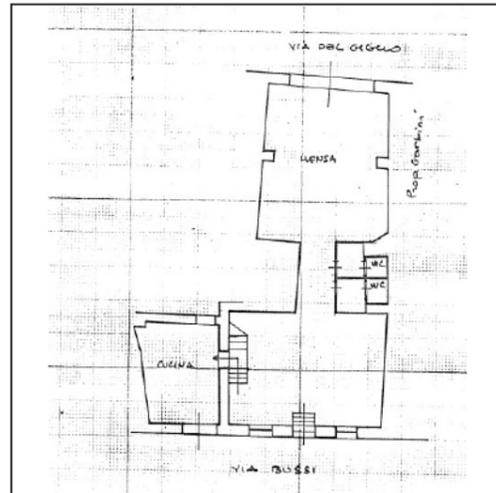
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Bussi n. 19 a Viterbo, comune italiano di circa 65.000 abitanti capoluogo dell'omonima provincia nel Lazio settentrionale. La Proprietà è localizzata in zona centrale, in una laterale di corso Italia, una delle principali direttrici viarie del comune di Viterbo, si tratta di una zona caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano ad alta densità di tipo residenziale storico di impianto medievale, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra in muratura di pietra tufacea, e con la presenza di locali cantine/depositi e in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Buona l'accessibilità alla città con mezzi privati attraverso Cassia, Cassia bis e raccordo autostradale. L'accesso alla Proprietà mediante mezzo privato, che avviene sia da via Bussi che da via del Giglio, non è semplice, sia perché ricade nella zona a traffico limitato, sia per la difficoltà di reperire parcheggio nelle vicinanze, ma è da segnalare la presenza di un ampio parcheggio in prossimità del centro storico dove è possibile sostare. Viterbo è facilmente raggiungibile da Roma anche con mezzi pubblici su gomma o via treno. Il trasporto pubblico locale è garantito dalla società "Francigena", con fermate lungo via Guglielmo Marconi, poco distante dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	170	277	11	C/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Depositi / Archivi / Cantine	207
	MQ AREE INTERNE	207

DESCRIZIONE

La proprietà è costituita da una porzione immobiliare ad uso magazzino, compresa in un edificio a destinazione prevalentemente residenziale che si sviluppa su quattro piani fuori terra.

Il fabbricato non è di realizzazione recente e la facciata esterna risulta in aderenza ai fabbricati vicini, presenta struttura portante in muratura di tufo e gode di un doppio accesso da due parallele, via Bussi e via del Giglio. Gli infissi sono metallici a vetro singolo.

La porzione immobiliare, precedentemente utilizzata come mensa, è composta da tre locali principali ovvero da una doppia sala unita da un corridoio centrale, nel quale sono ricavati i servizi sanitari, divisi tra uomini e donne, e da un ulteriore locale adibito a cucina. Quest'ultimo locale è raggiungibile sia dall'interno tramite una scaletta in ferro retrofit, disposta su un lato di una delle due sale, sia dall'esterno grazie a un accesso su via del Giglio n. 21.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimenti in gres nelle sale e rivestimenti in ceramica nei servizi igienici e nella cucina; le pareti ed il soffitto sono intonacati e tinteggiati.

La Proprietà necessita una ristrutturazione completa.



Vista interna magazzino



Vista interna magazzino