



CAORLE
Corso Pisa, 31



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Centrale Immobili
Via Polesine, 13 – 20139 Milano
www.immobili.intesasanpaolo.com

Società del Gruppo
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

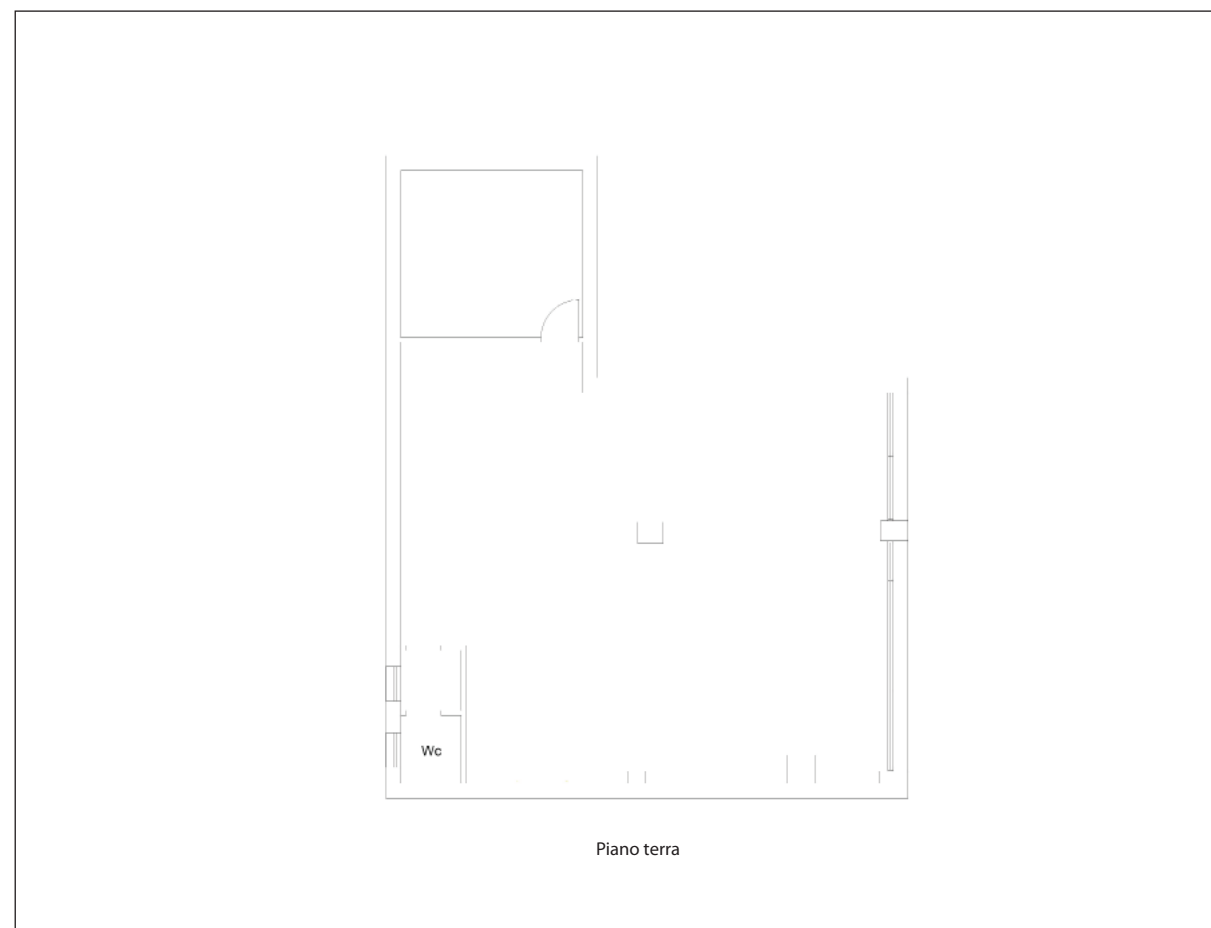
L'unità immobiliare in oggetto è ubicata nella frazione di Caorle denominata Porto Santa Margherita e precisamente lungo corso Pisa al civico n.31.

Porto Santa Margherita si trova a circa 5 Km dal centro di Caorle e si sviluppa intorno al porticciolo omonimo. Il piccolo centro marino è prevalentemente conformato da palazzine residenziali (realizzate a partire dagli anni '60), per lo più seconde case, da alcune strutture ricettive e da numerose attività commerciali, spesso stagionali. Il nucleo centrale si sviluppa intorno alla darsena, parzialmente collegata, mediante



una passeggiata pedonale, alla spiaggia. La porzione immobiliare in oggetto si trova in adiacenza alla darsena, lungo una delle principali vie di passaggio: nello stesso fabbricato si trovano infatti numerose altre attività commerciali, di servizio e non. Porto Santa Margherita è raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale 54 la quale lo collega con Caorle e, proseguendo verso nord, con l'autostrada A4 Torino-Trieste, mediante l'uscita Santo Stino di Livenza (27 Km circa di distanza).

PIANTE



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT - Piano Terra	Agenzia Bancaria	91
PT - Piano Terra	Depositi / Archivi / Cantine /	16
TOTALE (MQ)		107

DESCRIZIONE

La proprietà immobiliare in oggetto è costituita da un'unità commerciale posizionata al piano terra di un edificio, realizzato presumibilmente negli anni '80, che si sviluppa su sette piani fuori terra a prevalente destinazione residenziale. L'edificio affaccia sulla darsena, principale polo attrattivo della zona.

Il fabbricato è contraddistinto da una struttura portante in travi e pilastri in cemento armato, tamponamenti e solai in laterocemento e copertura a falde.

Le facciate, intonacate e tinteggiate, sono scandite dalla struttura portante a vista e movimentate, al piano terra, da portici e da balconi ai piani superiori.

L'unità immobiliare in esame, situata al piano terreno con accesso diretto dal corso, si compone di un locale principale, un ulteriore piccolo locale tecnico separato con tramezzatura in mattoni ed un terzo locale occupato dal bancomat tutt'ora in funzione.

La porzione è dotata di servizio igienico con antibagno.

Le finiture interne sono costituite da pavimenti in linoleum, pareti intonacate, porte interne in legno tamburato ed infissi in alluminio con doppio vetro.

La porzione oggetto di valutazione si presenta complessivamente in buono stato manutentivo.



Vista interna della proprietà