



CATANZARO (CZ)
Piazza Indipendenza 44



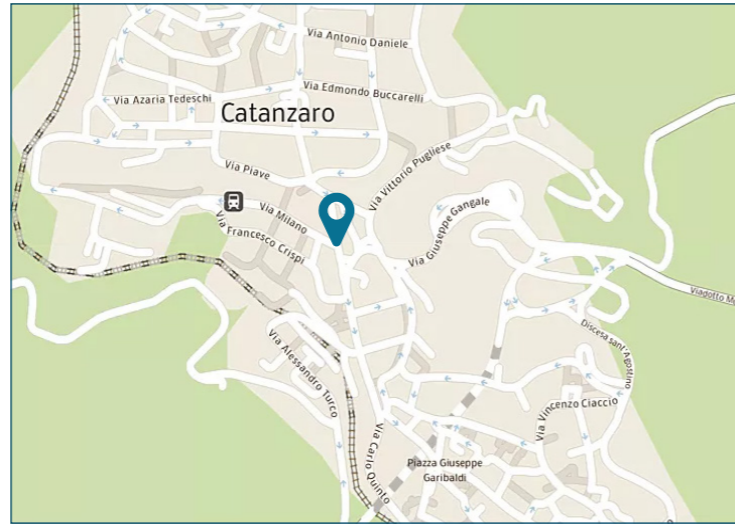
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

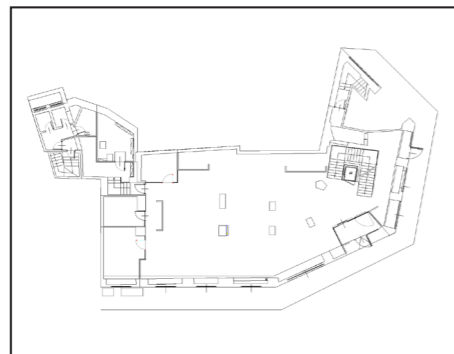
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

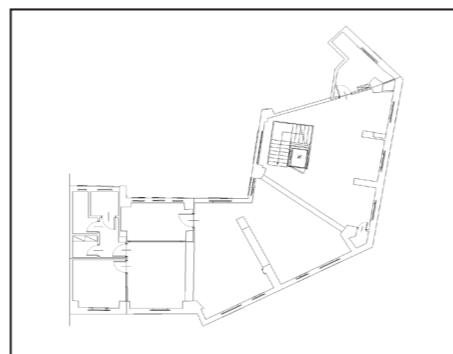
L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Catanzaro, Comune italiano di 86.548 abitanti dell'omonima provincia calabrese, e più precisamente al civico 44 di Piazza Indipendenza. La zona, dove insiste il bene, in cui è ubicato l'immobile è la cerniera d'accesso al centro storico di Catanzaro. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta ridotta a causa della congestione del centro e della complessa struttura viaria unitamente alla carenza di parcheggi. Catanzaro non gode di buone infrastrutture di collegamento con il territorio. Il centro città dista 8 chilometri dalla E90 (SS 106) e circa 30 chilometri, percorrendo la SS280 (scorrimento veloce), dallo svincolo di Lamezia Terme della Salerno-Reggio Calabria, nella cui prossimità è localizzato l'aeroporto.



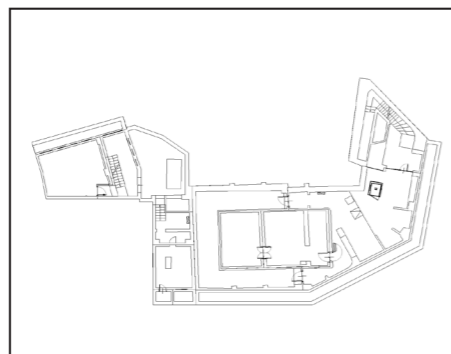
PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-P1-S1	39	160	27	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Vani Tecnici	118
S1	Depositi / Archivi / Cantine	223
S1	Caveau	196
PT	Agenzia Bancaria	440
P1	Uffici	242
MQ AREE INTERNE		1219 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, primo e interrato di un edificio, a destinazione residenziale e terziaria risalente agli anni '70 che si sviluppa su 7 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura in c.a., copertura a falde con rivestimento in marmo al PT e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Piazza Indipendenza; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso, mentre il piano primo è caratterizzato da uffici; il piano interrato ospita alcuni archivi e locali tecnici. I piani sono collegati da scala interna e ascensore interno.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in parquet al piano terra e primo e in parte in gres al piano seminterrato, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere ottimo.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale