



MONTE ARGENTARIO (GR)
Piazza dei Rioni 5



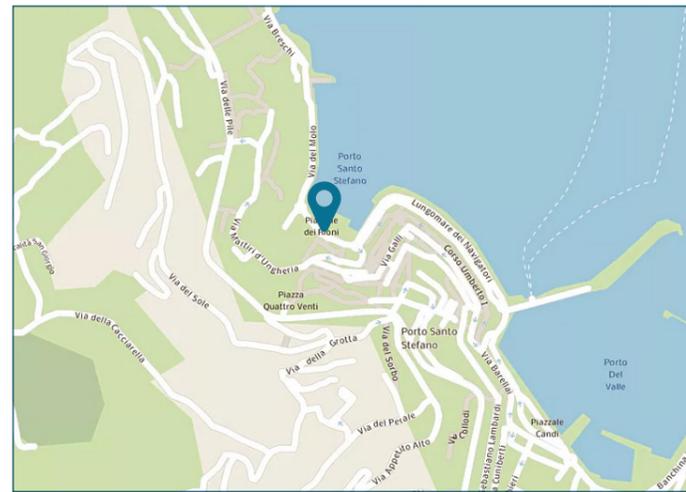
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

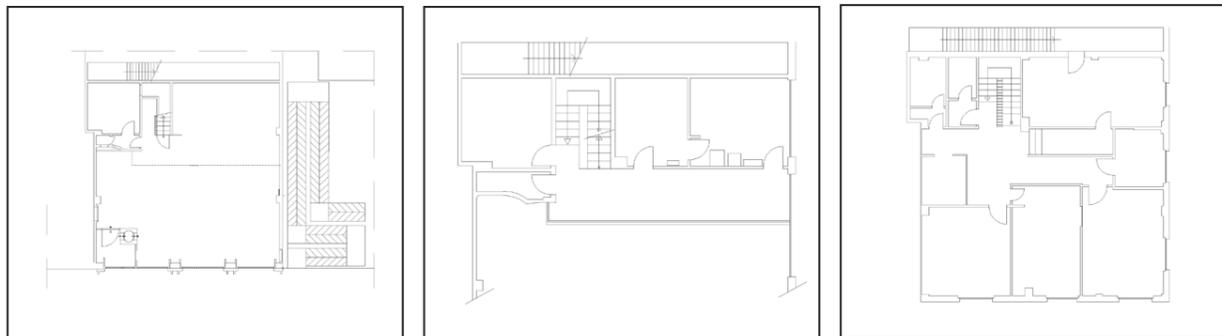
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato centro di Porto Santo Stefano, parte della città di Monte Argentario, Comune italiano di 12.600 abitanti della provincia di Grosseto, e più precisamente al civico 5 di Piazza dei Rioni. La zona, dove insiste il bene, è posizionata in pieno centro storico di Porto Santo Stefano nella via lungomare dove si trovano le principali attività commerciali ed alcuni uffici. La zona è composta da edifici prevalentemente del tessuto storico di altezza compresa tra 3 e 5 piani fuori terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona da Via Lungomare Navigatori che costeggia tutto il centro storico. A circa 10 Km è presente la strada statale Aurelia (E80) dalla quale è possibile raggiungere Grosseto in direzione nord a circa 45 km o Viterbo e Roma in direzione sud. Inoltre, dal vicino porto è possibile imbarcarsi per l'Isola di Giannutri e l'Isola del Giglio. La località è servita da trasporto pubblico extraurbano gestito da Tiemme Toscana Mobilità S.P.A.. A 10 km circa si trova la stazione ferroviaria di Orbetello raggiungibile con la linea 150 dei bus Tiemme. Dalla stazione di Orbetello è possibile raggiungere in treno Grosseto, Pisa, Roma, Firenze e Sestri Levante.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano ammezzato

Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-Z1-P1	7	288	2	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	158
PT	Vani Tecnici	20
1Z	Archivi / depositi / Cantine	54
1Z	Vani Tecnici	32
P1	Uffici	158
P1	Vani Tecnici	20
MQ AREE INTERNE		442 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, ammezzato e primo di un edificio, a prevalente destinazione residenziale che si sviluppa su 5 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con un telaio di travi e pilastri in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto in Piazza dei Rioni; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate, mentre il piano ammezzato e il piano primo ospitano alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in lastre di marmo chiaro venato e in linoleum al piano terra, marmo e clinker industrial al piano ammezzato e primo piano, in lineolum nelle parti comuni; gli infissi sono in acciaio / alluminio / legno e vetro con persiane esterne in legno al primo piano.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale