



OVADA (AL)
Corso Italia 55-61



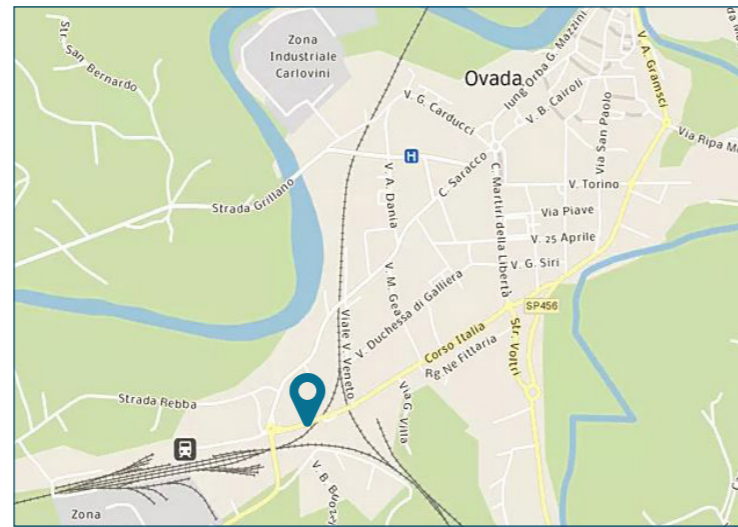
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

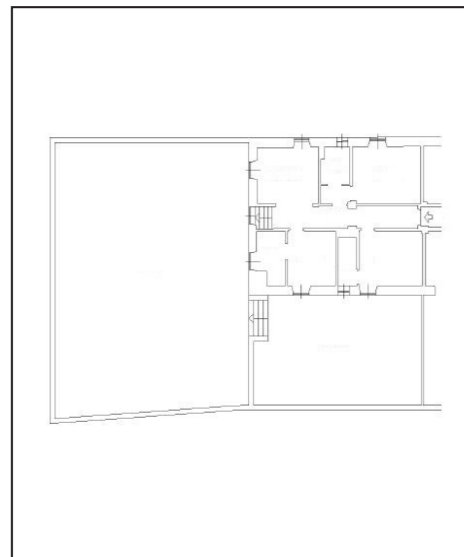
UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione semicentrale di Ovada, Comune italiano di 11.000 abitanti della provincia di Alessandria, e più precisamente al civico 55 di Corso Italia. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di impianto ottocentesco di tipo residenziale, ingrandito negli anni '60 e '70, con fabbricati di 2-8 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona, il casello autostradale si trova a circa 3 km dalla proprietà in esame.

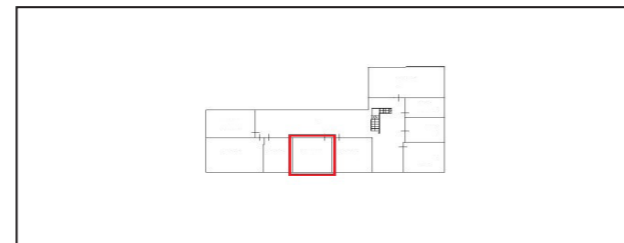


L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (ARFEA - Aziende Riunite Filovie ed Autolinee). La città è collegata anche mediante le tratte ferroviarie delle linee Acqui Terme-Ovada-Genova e Alessandria-Ovada, con la stazione situata in Piazzale Cadorna, 8, a poche centinaia di metri dalla proprietà.

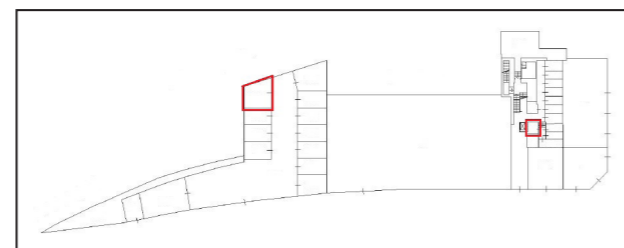
PLANIMETRIE



Piano secondo



Piano quinto



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	21	128	66	C/02
P5	21	128	108	C/02
PT	21	128	136	C/06
P2	21	128	91	A/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Depositi / Archivi / Cantine	3
P5	Depositi / Archivi / Cantine	14
PT	Box	24
P2	Residenza	103
P2	Balconi/Terrazzi	281
MQ AREE INTERNE		425 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una porzione immobiliare di un più ampio edificio condominiale destinazione mista residenziale e commerciale, sviluppato su 6 livelli fuori terra, oltre ad un piano ammezzato fra il piano terra ed il primo piano.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La porzione in esame è un appartamento posto al secondo piano, accessibile dal vano scala/ascensore condominiale, composto da ingresso, soggiorno/cucina, pranzo, disimpegno, due bagni, due camere e terrazzo.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in parquet; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati in muratura intonacata e tinteggiata; porte interne in legno laccato bianco.

Una soffitta posta al quinto piano, una cantina e un box auto singolo posti al piano terra completano la proprietà.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità residenziale



Vista esterna unità residenziale