



VERBANIA (VB)
via De Notaris



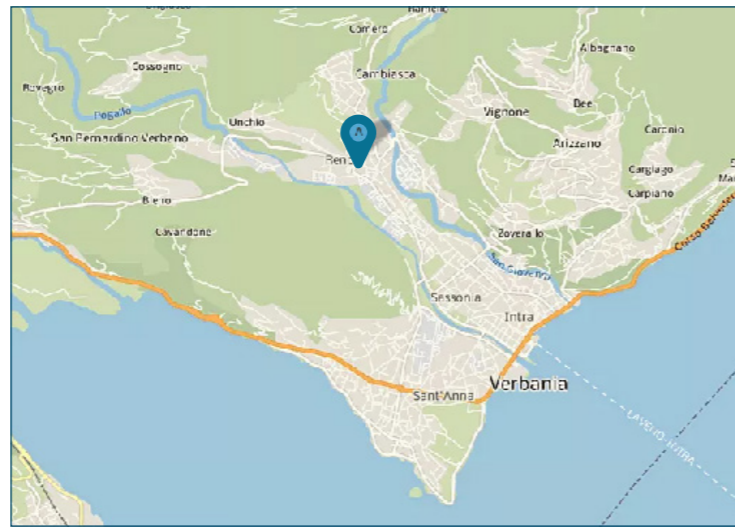
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

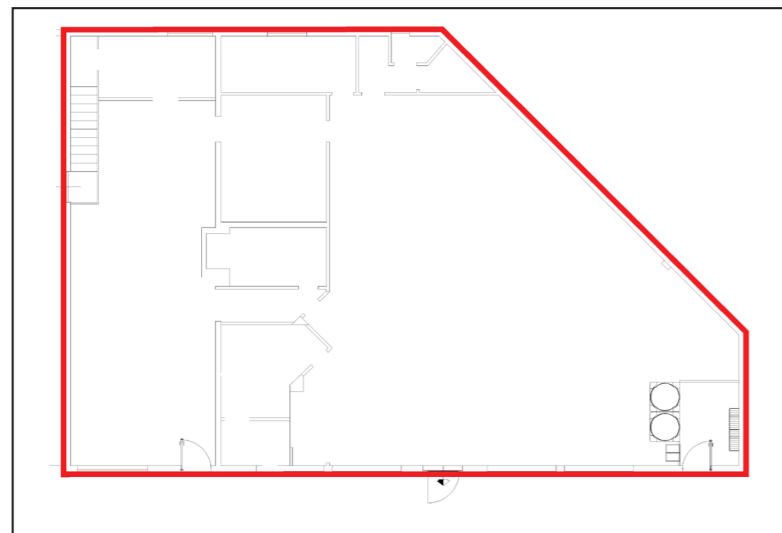
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via De Notaris a Verbania, comune italiano di circa 30.100 abitanti, capoluogo della provincia del Verbano-Cusio-Ossola, in Piemonte. La Proprietà è localizzata nel centro della Località Trobaso, frazione a nord/ovest del territorio comunale. La zona, periferica rispetto al centro del comune di Verbania, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '80 e '90, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Giuseppe de Notaris che collega direttamente il centro di Trobaso con il centro di Verbania. L'accesso alla rete autostradale avviene ad ovest con lo svincolo di Verbania della E 62. Verbania è servita dalla stazione ferroviaria di Verbania-Pallanza, posta sulla linea Domodossola-Milano, situata in posizione decentrata rispetto ai centri abitati nella frazione di Fondotoce (a circa 8 km dalla Proprietà). La Gestione governativa Navigazione laghi gestisce una linea di traghetti che collega Intra a Laveno sulla sponda lombarda e la linea di battelli Arona-Locarno che effettua fermate ai porti di Suna, Pallanza e Intra.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	2	45 374	43	C/06
PT	2	45	54	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Autorimessa	14
PT	Agenzia Bancaria	316
PT	Scale/ascensori	7
	MQ AREE INTERNE	337

DESCRIZIONE

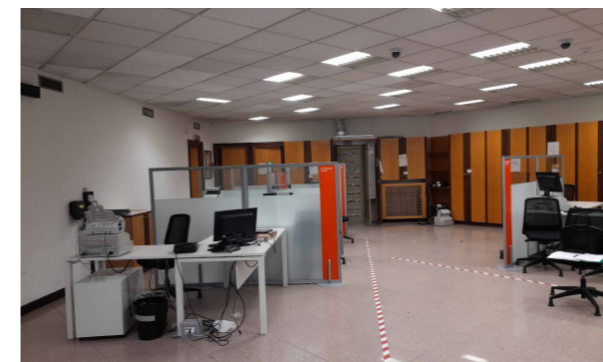
La Proprietà si compone di un immobile precedentemente utilizzato come agenzia bancaria, che si eleva su di un unico piano fuori terra ed un interrato; l'edificio si sviluppa in adiacenza ad un complesso residenziale formato da unità monofamiliari a schiera.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene da via Giuseppe de Notaris, tramite un ingresso con serramenti in metallo e vetri antisfondamento; l'agenzia bancaria, ubicata completamente al piano terra, è contraddistinta da un salone principale aperto al pubblico e da una serie di uffici singoli realizzati con pareti mobili in legno, alluminio e vetro.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitti in elementi in cartongesso microforato con corpi illuminanti interclusi; tramezzi realizzati in cartongesso o con pareti mobili in legno e vetro.

Completa la proprietà un box posto al piano interrato accessibile mediante rampa carraia con ingresso da via Risorgimento. Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità dire



Vista interna unità direzionale