



CAGLIARI (CA)
Via S. Avendrace 281-283



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

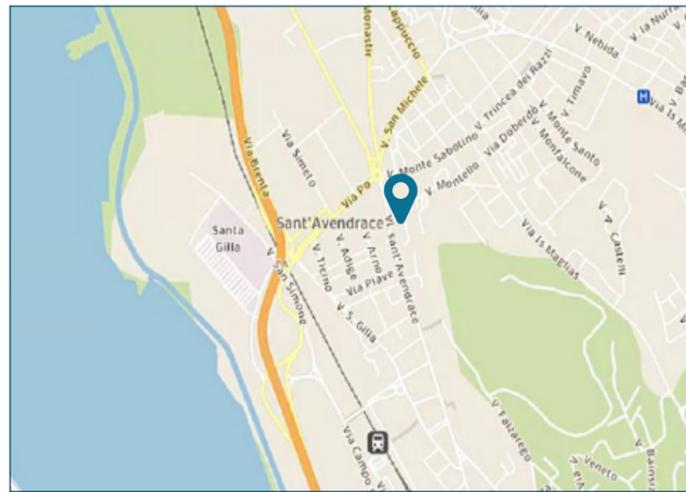
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione periferica di Cagliari, comune italiano di 154.000 abitanti capoluogo di provincia situato nella costa meridionale della Sardegna, e più precisamente al civico 281 di via Sant'Avendrace.

La zona, dove insiste il bene, posizionata nel quartiere di Sant'Avendrace, ad ovest del centro storico della città, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra proprio lungo via Sant'Avendrace. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di Viale Monastir che collega direttamente gran parte del centro cittadino alla SS131 Porto Torres-Cagliari, con l'uscita per Elmas posta a 5 km circa dalle proprietà. La città è servita da collegamento ferroviario tratta Sassari-Cagliari-Olbia, con stazione situata in Piazza Matteotti a 1.5 km dalle proprietà, oltre che dalle linee di superficie del trasporto pubblico (CTM), con fermate lungo via Sant'Avendrace.



PLANIMETRIE CATASTALI



VIALE S. AVENDRACE

Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	18	134	32	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	215
PT	Vani Tecnici	7
MQ AREE INTERNE		222 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria posta al piano terra di un più ampio edificio condominiale a destinazione mista residenziale e commerciale che si sviluppa su sette piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale (granito) al piano terra e prevalentemente in gres ai piani sovrastanti. I serramenti sono in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Sant'Avendrace; l'unità è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimenti in marmo, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitti in cartongesso in buone condizioni, tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale