



GUARDAVALLE (CZ)
via Antonino Giordano, 4/6



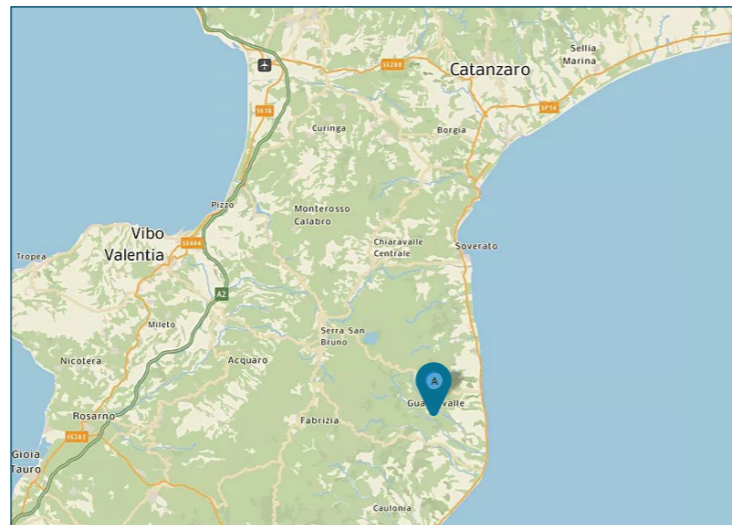
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

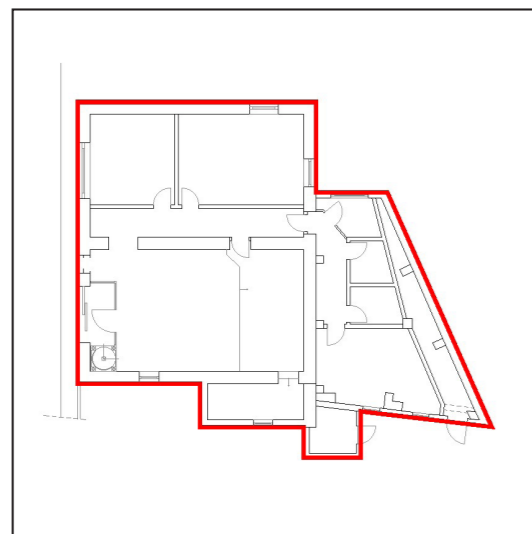
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

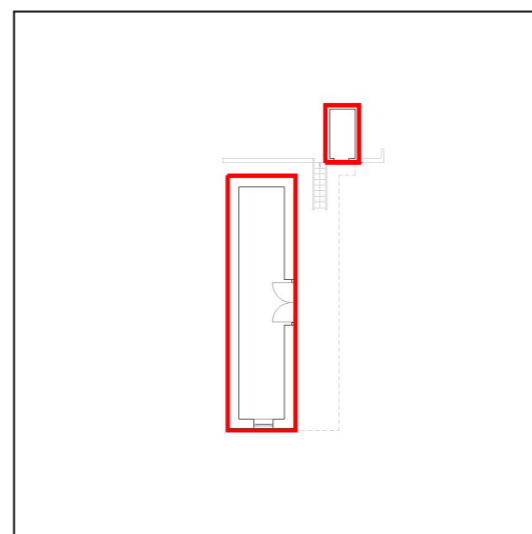
L'immobile è ubicato in via Antonino Giordano n. 4/6 a Guardavalle, comune italiano di circa 4.400 abitanti della provincia di Catanzaro in Calabria, posto circa 67 km a sud del capoluogo di provincia e circa 10 km dalla SS106 Jonica. L'immobile è posizionato nell'area centrale del paese, a poche centinaia di metri da via Roma. La zona, a destinazione residenziale, è caratterizzata dalla presenza di edifici risalenti soprattutto agli anni '30/'50, aventi struttura in muratura a due/tre piani fuori terra, o anche di più recente edificazione, con qualche negozio posto ai piani terra dei fabbricati. In zona sono presenti, inoltre, tutti i servizi essenziali per il cittadino, sia pubblici che privati, come la sede del Comune o la scuola. L'area è facilmente raggiungibile attraverso viabilità urbana, ed è ben collegata al resto del paese. La presenza di parcheggio nelle immediate vicinanze dell'immobile è complessivamente sufficiente. Guardavalle è raggiungibile dalla SS106 Jonica, che si sviluppa lungo la costa ionica della regione e collega Reggio Calabria a Taranto, e poi dalla SP141 che collega Guardavalle Marina alla zona centrale. La stazione ferroviaria di Guardavalle è ubicata nella frazione Marina e dista circa 10 km. L'aeroporto di Vibo Valentia dista circa 65 km.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	29	585	6	F/01
PT	29	585	1	F/05
S1	29	585	3	C/02
S1	29	585	5	C/02
PT	30	325	1101	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	208
PT	Depositi / Archivi / Cantine	28
PT	Vani Tecnici	50
PT	Balconi/terrazze/chiostrine	70
S1	Depositi / Archivi / Cantine	54
	MQ AREE INTERNE	409
PT	Area Esterna Scoperta	110
	MQ AREE ESTERNE	110

DESCRIZIONE

Il compendio si compone di cinque unità immobiliari, una di esse, che rappresenta la maggior consistenza della Proprietà, era precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, si sommano due unità destinate a deposito, un'area urbana e un lastrico solare; le unità fanno parte di un edificio risalente agli anni '70-'80, che si sviluppa su tre piani fuori terra ed un piano seminterrato. Il fabbricato presenta struttura in cemento armato, con copertura a falde inclinate e prospetti esterni intonacati e tinteggiati di colore rosso e bianco, finitura al livello del piano terra con effetto mattoni a vista di colore grigio, serramenti esterni in metallo al piano terra e misti ai piani superiori, con persiane.

L'unità precedentemente destinata a filiale bancaria è disposta su un unico livello, al piano terra, e internamente è suddivisa in un vano principale, in passato destinato al ricevimento del pubblico e alla zona casse, separata da un corridoio dalla zona uffici. Nella parte retrostante sono presenti un archivio/deposito, i servizi igienici e un disimpegno. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica, in alcuni ambienti del piano terra flottanti; rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto dotato di controsoffitti e corpi illuminanti a basso consumo; infissi in alluminio. Lo stato di manutenzione e conservazione di questa unità è discreto, ma considerando che è inutilizzata da circa 10 anni, necessita di alcuni interventi di ripristino. L'unità immobiliare (Sub 6) a destinazione area urbana è ubicata al livello del piano seminterrato, si trova infatti ribassata rispetto al piano strada di via Giordano, si presenta attualmente con folta vegetazione. Da tale area, che ha una forma irregolare, si ha accesso ad altre unità facenti parte della Proprietà, ed in particolare ai sub 3 e 5, due locali deposito posti allo stesso livello.

L'unità identificata come Sub 3 è un deposito/locale tecnico, ubicata al piano seminterrato, costituente corpo fabbrica indipendente ad un piano fuori terra: un unico ambiente, di forma rettangolare, utilizzato come locale tecnico.

L'unità identificata come Sub 5 è anch'essa a destinazione deposito, ubicata al piano seminterrato, è composta da un unico ambiente, di forma rettangolare, stretta e lunga; il lastrico solare, soprastante questa unità, costituisce il Sub 1 utilizzato come parcheggio, delimitato da una ringhiera metallica e da un muretto in cemento armato sui lati in cui si affaccia sulla sottostante area urbana, identificata al Sub 6.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale