



CAVALLINO TREPORTI (VE)
Via Fausta, 335



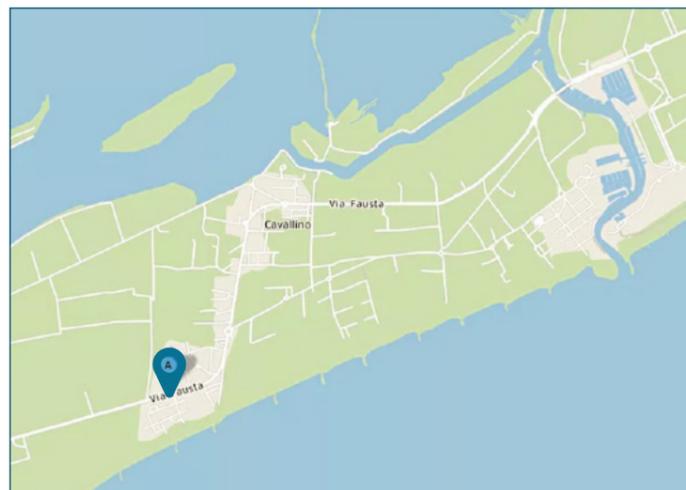
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

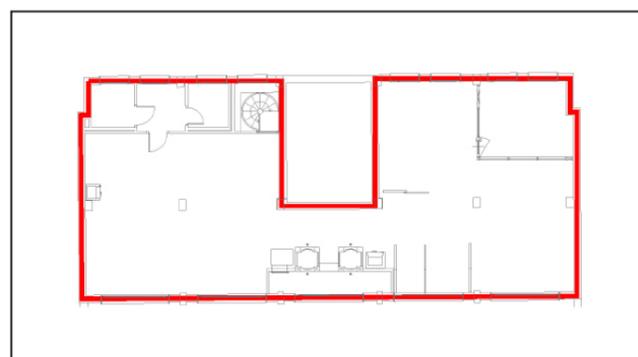
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Fausta n. 335 a Cavallino-Treporti, comune italiano di circa 13.500 abitanti della provincia di Venezia in Veneto. La Proprietà è localizzata nella frazione di Ca' di Valle, lungo la principale strada di attraversamento del territorio comunale, la SP 42 via Fausta, che si sviluppa in direzione est-ovest; l'immobile si trova in prossimità dell'incrocio con via Italia e via Europa, nella parte centrale della località, di fronte al cespite è presente un'ampia area destinata a parcheggio pubblico. Il tessuto urbano è di tipo misto, commerciale, ricettivo e residenziale, fortemente dedicato

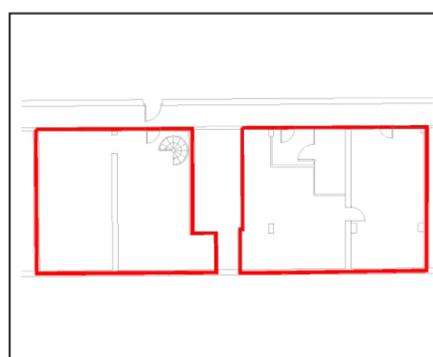


all'accoglienza turistica; vi sono edifici di 2-4 piani fuori terra, con negozi, esercizi pubblici ed attività di servizio ai piani terra, prevalenti residenze ed alloggi turistici nei piani superiori. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta, grazie alle strade provinciali e regionali che collegano i vicini comuni di Jesolo, Eraclea, sul mare, e San Donà di Piave, Noventa di Piave, nell'entroterra. Il casello autostradale di riferimento è quello di Meolo-Roncade, che dista circa 33 km dall'immobile, e che consente l'accesso alla A4 Torino Trieste. L'area è servita da alcune linee di trasporto pubblico su gomma, che transitano con fermate lungo via Fausta, mentre la stazione ferroviaria più vicina è quella di San Donà di Piave, posta a circa 28 km.

PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	20	140	83	D5
S1, PT	20	140	86	D5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	169
PT-S1	Scale/ascensori	7
S1	Depositi / Archivi / Cantine	87
S1	Vani Tecnici	39
	MQ AREE INTERNE	301

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di 2 unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso ad agenzia bancaria, facenti parte di un fabbricato ad uso misto risalente agli anni '80 che si sviluppa su 3 piani fuori terra e 1 piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pannelli di rivestimento in cls con finitura a piastrelle di ceramica, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario con ingresso con doppia bussola, open space con casse, blocco servizi igienici; il piano interrato ospita due locali adibiti ad archivi e locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala a chiocciola ad uso esclusivo realizzato in acciaio con manto di calpestio in gomma e privo di ascensore.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti flottanti in gres (PT), rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitto in grigliato metallico al PT, tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio, legno laminato e vetro. Finiture di minor pregio connotano il piano interrato: pavimento in ceramica, pareti e soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale