



TORINO (TO)
via G. Garibaldi, 45A



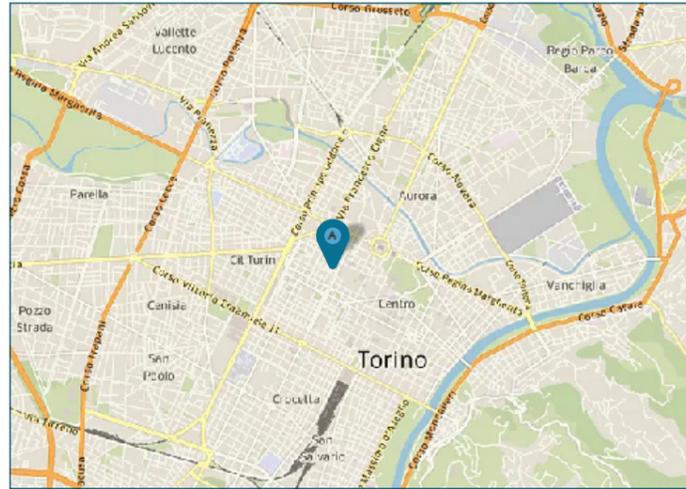
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

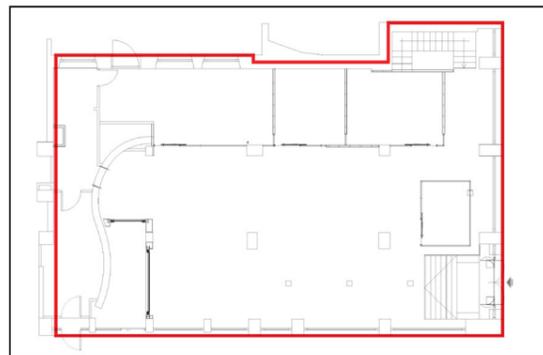
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

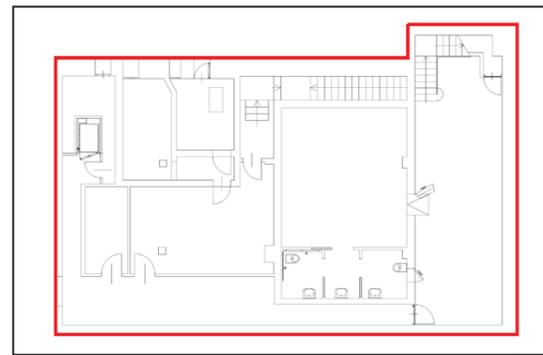
L'immobile è ubicato in via Garibaldi n. 45A a Torino, comune italiano di circa 900.000 abitanti, capoluogo delle Regione Piemonte. L'immobile si inserisce all'interno di un contesto qualificato e di pregio storico (edifici del '700-'800) lungo uno dei principali assi pedonali della città ad elevata vocazione commerciale; il contesto di zona è caratterizzato dal classico mix funzionale tipico delle aree centrali storiche, con prevalente destinazione commerciale al piano terra degli edifici e residenziale/terziaria di pregio ai piani superiori; il suo intorno è caratterizzato da attività proprie dei centri urbani metropolitani, con presenza di sedi amministrative e direzionali. L'accessibilità con mezzi privati non è molto semplice in quanto l'asse pedonale di via Garibaldi ricade all'interno della zona a traffico limitato. Tuttavia l'area è raggiungibile con i mezzi privati da via Bligny, asse secondario aperto al traffico veicolare. Buona l'accessibilità con mezzi pubblici, con la fermata "Arbarello" posta a breve distanza. La stazione ferroviaria di Porta Susa e la fermata della metropolitana "XXVIII Dicembre" distano circa 1 km verso ovest.



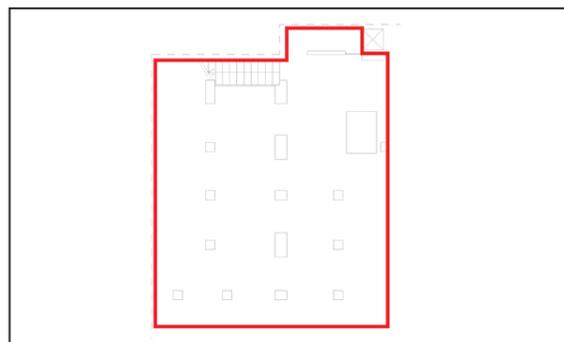
PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo interrato



Piano secondo interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S2, S1, PT	1243	198	51	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S2	Depositi / Archivi	126
S1	Caveau	102
S1	Depositi / Archivi	44
S1	Vani Tecnici	73
PT	Agenzia Bancaria	240
PT	Vani Tecnici	7
S2, S1, PT	Scale/Ascensori	46
MQ AREE INTERNE		637

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità immobiliare destinata prevalentemente a filiale bancaria, oltre a superfici adibite ad ufficio, archivio, magazzino e locali tecnici, facente parte di un più ampio fabbricato ad uso residenziale. L'edificio è stato realizzato presumibilmente negli anni '50-'60 del XX sec. ed è sviluppato su 5 piani fuori terra e due piani interrati.

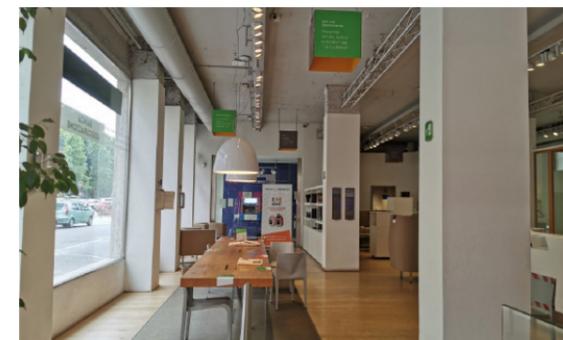
L'immobile presenta struttura portante in cemento armato, pareti perimetrali rivestite di pietra naturale (travertino al PT e in corrispondenza dei corpi aggettanti, pietra lavorata in corrispondenza delle unità abitative), serramenti in alluminio vetro-camera.

L'accesso avviene da via Garibaldi in posizione angolare con Via Bligny attraverso il locale bancomat. La filiale bancaria è disposta su tre livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario e locale bancomat; il primo interrato è utilizzato come caveau, archivio e locali tecnici; il secondo interrato è adibito a magazzino con altezza utile di 2,20 mt circa.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo, realizzato in cemento armato, oltre ad un ascensore che collega i piani PT e S1, mentre una rampa di scale collega il piano S1 al piano S2.

Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da: pavimenti in gres (parte S1-PT), piastrelle in cotto (parte S1) e battuto di cemento (piano S2); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto tinteggiato al civile al PT e parte S1 con impianti a vista; controsoffitto in cartongesso in parte del piano S1 con alloggiamento di corpi illuminanti; tramezzi realizzati sia con pareti mobili in alluminio e vetro e sia muratura/cartongesso.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale