



UDINE
Via Marangoni, 47
Residenza Sub 3



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Centrale Immobili
Via Bisceglie, 120 – 20152 Milano
www.immobili.intesasanpaolo.com

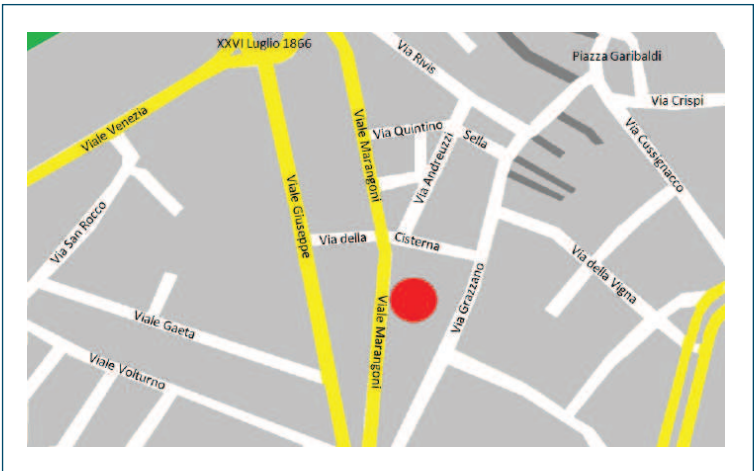
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

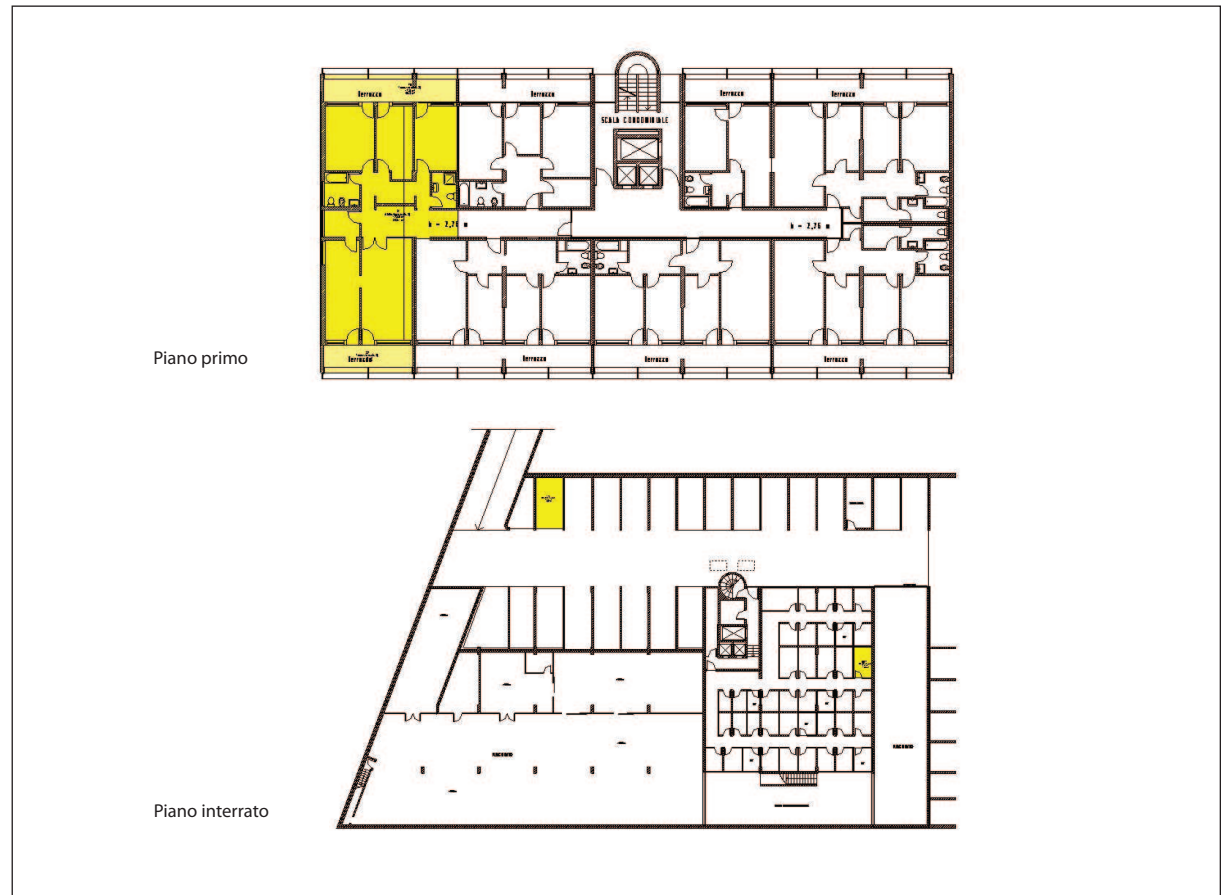
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

Le porzioni immobiliari oggetto di valutazione sono ubicate nella parte centrale di Via Antonio Marangoni, con accesso dal numero civico 47, ai bordi del centro cittadino. Il viale delimita ad ovest il centro storico della città di Udine, in prossimità di Piazzale XXVI Luglio da cui inizia Viale Venezia che conduce all'autostrada (uscita Udine Sud), allo Stadio Friuli, al Palasport "Carnera" e alla Fiera. Il tessuto urbano circostante è caratterizzato da edifici storici a cui si affiancano altri di più recente realizzazione, ad elevata densità edilizia, composti prevalentemente da unità residenziali. Nelle vie di collegamento al centro, ai piani terra, sono localizzati vecchi esercizi commerciali di vicinato. La zona, servita ottimamente dalle principali linee di trasporto pubblico, risulta facilmente raggiungibile anche con i mezzi privati; sulla parallela Via Grazzano la dotazione di parcheggi a pagamento, su suolo pubblico risulta sufficiente. Udine è posizionata nell'estremo nord-est italiano nelle vicinanze del confine con la Slovenia e con l'Austria. Dal punto di vista infrastrutturale la città è servita dalla "Autostrada A23 Alpe Adria" che sfocia, in località Palmanova a sud, sulla "Autostrada A4", tratto "Venezia - Trieste", in località Tarvisio a nord, sull'Autostrada Austriaca A2 che conduce a Vienna passando per Villaco e Graz. La stazione ferroviaria di Udine è servita dalle linee ferroviarie verso Venezia, Trieste, Tarvisio, Cervignano e Cividale.



PIANTE



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1 - Primo Interrato	Cantina sub 3	7
1 - Primo Primo	Unità residenziale sub 3	162
1 - Piano Primo	Terrazzi sub 3	37
S1 - Primo Interrato	Box Auto Sub 61	18
TOTALE		224

DESCRIZIONE

Le porzioni immobiliari in oggetto sono inserite all'interno di un complesso edilizio composto da un unico grande edificio in linea, suddiviso in differenti blocchi, realizzato tra la fine degli anni sessanta e l'inizio degli anni settanta. L'immobile, che si eleva per sette piani fuori terra più uno interrato, è caratterizzato dalla forte modularità razionalista della struttura in calcestruzzo armato, parte gettata in opera e parte prefabbricata. L'unità residenziale, ubicata al piano primo, è composta da cinque vani oltre a due bagni grazie alla sua posizione all'estremità occidentale del fabbricato gode di un doppio affaccio. L'appartamento è contraddistinto da tramezzature e soffitti in laterizi e in latero-cemento, pavimentazione prevalentemente realizzata con piastrelle di ceramica, serramenti esterni in alluminio con vetri singoli, tapparelle in pvc, infissi interni in legno tamburato. L'unità affaccia sia sul cortile interno del complesso che sulla pubblica via con ampio balcone che si sviluppa su tutto il lato con parapetti in elementi prefabbricati di cemento semicircolari, pavimento in piastrelle. I due servizi igienici, di cui uno cieco, presentano pavimento e rivestimento in ceramica con sanitari di discreta qualità risalenti all'epoca di realizzazione del complesso. Completano la proprietà una cantina ed un box posizionati al piano interrato direttamente accessibile dal vano scala condominiale. Lo stato di manutenzione riflette il perdurare del mancato utilizzo della proprietà in oggetto.



Vista interna della proprietà