



TORINO (TO)
Via Monginevro 228



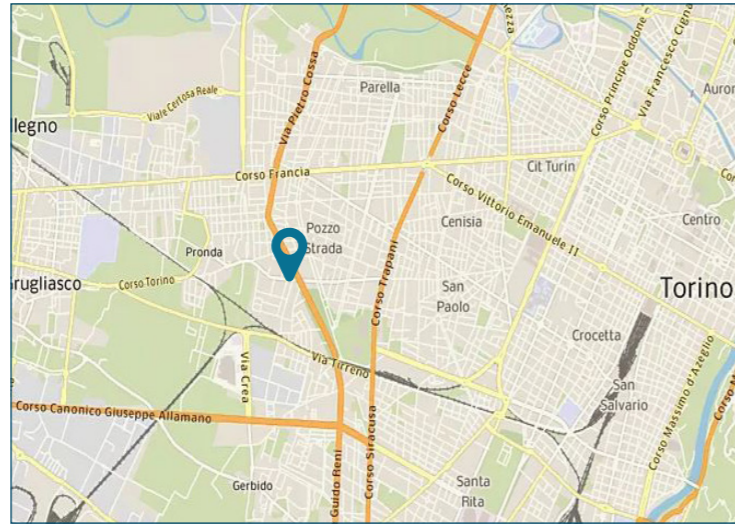
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

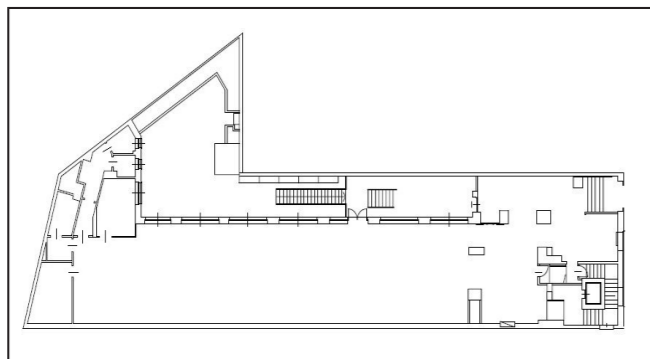
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

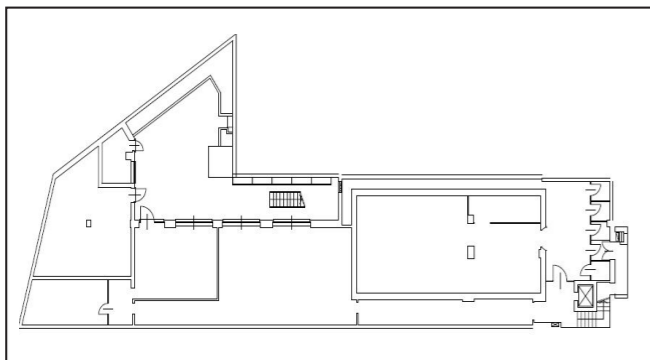
L'immobile in oggetto è ubicato nella zona periferica ovest di Torino, Comune italiano di 900.000 abitanti capoluogo della regione Piemonte, e più precisamente al civico 228 di via Monginevro. La zona, dove insiste il bene, è posizionata nel quartiere "Pozzo Strada" nel tratto terminale della Via Monginevro in direzione ovest, in un'area caratterizzata da un tessuto più diradato rispetto alle zone semicentrali; la zona è connotata dalla presenza di fabbricati residenziali su 5-7 piani fuori terra e di immobili ad uso artigianale/industriale di piccole dimensioni. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona in quanto la viabilità di zona consente di raggiungere agevolmente i principali assi urbani ed il corso Francia, asse di penetrazione urbana in direzione est-ovest che collega la zona centrale del capoluogo alla tangenziale nord di Torino. La zona risulta essere ben servita e raggiungibile dai mezzi urbani di trasporto pubblico.



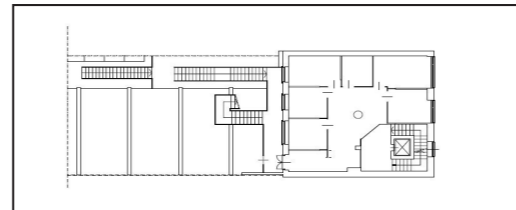
PLANIMETRIE



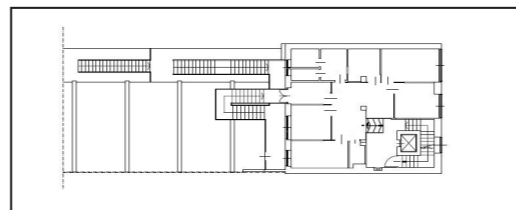
Piano terra



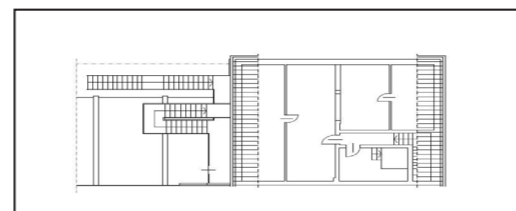
Piano interrato



Piano primo



Piano secondo



Piano terzo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1-PT-P1-P2-P3	78	705	3-4	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	429
PT	Depositi / Archivi / Cantine	15
P1	Uffici	148
P1	Balconi Terrazzi Chiostre	15
P2	Uffici	139
P3	Depositi / Archivi / Cantine	80
P3	Spazio sottotetto	51
S1	Caveau	222
S1	Depositi / Archivi / Cantine	110
S1	Mensa	40
S1	Vani Tecnici	99
MQ AREE INTERNE		1.347 (mq)
PT	Area esterna scoperta	28
P1	Area esterna scoperta	107

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone un fabbricato cielo-terra, realizzato presumibilmente negli anni '60 del XX sec. e oggetto di successive ristrutturazioni, si sviluppa su tre piani fuori terra e un interrato oltre ad un piano sottotetto, precedentemente adibito a filiale bancaria, uffici caveau e archivi/magazzino.

L'immobile presenta una conformazione planimetrica longilinea al PT-S1 con il lato corto prospettante su Via Monginevro, mentre il P1-P2-PST (sottotetto) hanno una configurazione piuttosto regolare sviluppata esclusivamente sul fronte di Via Monginevro. Il corpo di fabbrica è caratterizzato esternamente da un prospetto regolare con modeste aperture al PT e ampie vetrate con infissi in alluminio ai piani superiori, murature perimetrali rivestite di travertino.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Monginevro; il piano terra è adibito a sportello bancario e uffici; il piano interrato ospita il caveau, gli archivi e locali tecnici; il piano primo e secondo è adibito ad uffici; il piano sottotetto è utilizzato come magazzino/locali di sgombero. Il collegamento verticale di tutti i livelli è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cemento armato e pietra naturale dotato di ascensore.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in parte in gres (parte PT-S1-P1-P2) in parte linoleum; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile nel magazzino del piano S1; controsoffitto in parte in cartongesso e in parte in fibra minerale; tramezzi realizzati sia con pareti mobili in alluminio e vetro e sia muratura/cartongesso. Finiture di minor pregio e in sufficienti condizioni conservative connotano parte del piano interrato (archivio/locali tecnici) ed il piano sottotetto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale