



CASTELGOMBERTO (VI)  
piazza Marconi, 11



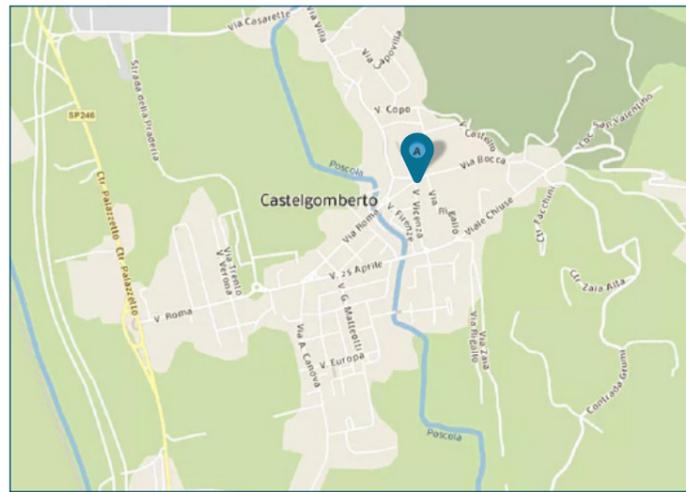
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

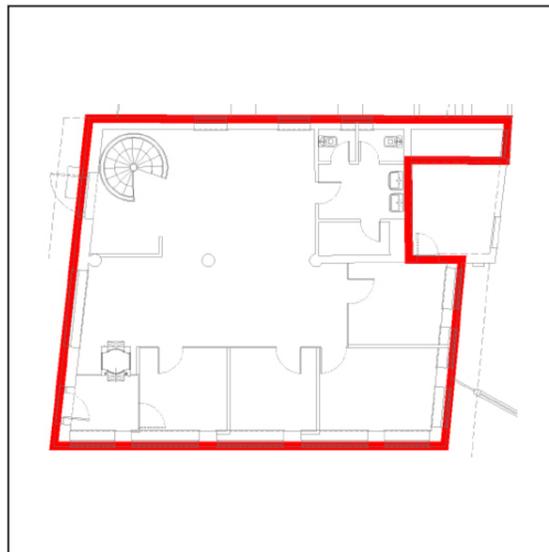
## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza Marconi n. 11 a Castelgomberto, comune italiano di circa 6.000 abitanti della provincia di Vicenza in Veneto, situato nella parte centrale, vicino al fiume Agno. La zona dove insiste il bene è posizionata a pochi metri dal centro storico di Castelgomberto. Quest'ultimo si caratterizza per la presenza di edifici monumentali, quali Villa Da Schio e Villa Trissino-Barbarano. Nelle vicinanze sono presenti edifici ad uso scolastico, la biblioteca e un'emittente radiotelevisiva. Sono presenti strutture per la ristorazione e, in misura ridotta, b&b e case vacanze.

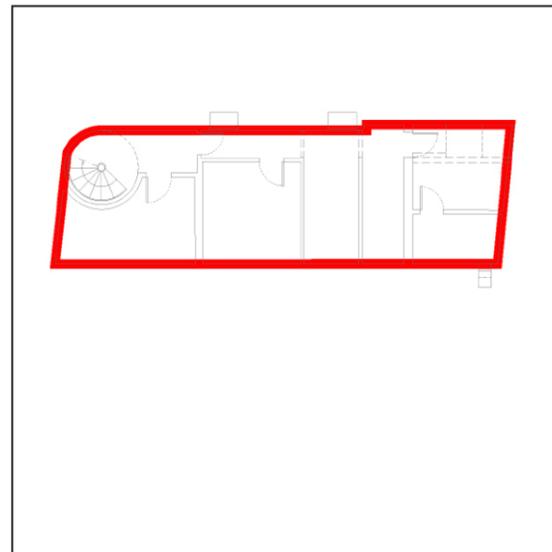


L'accessibilità mediante mezzo privato è buona, la zona risulta ben collegata dalle infrastrutture locali; a 13 km di distanza il casello autostradale di Montecchio Maggiore consente l'immissione sull'A4 Torino-Trieste, mentre a 1 km si raggiunge la SP 246 di Recoaro. La disponibilità di parcheggi è buona. La stazione ferroviaria di Sovizzo (località Tavernelle) dista circa 10 km dalla Proprietà.

## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	3	157	7	D5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	48
S1, PT	Scale/ascensori	10
S1	Vani Tecnici	28
PT	Agenzia Bancaria	151
	MQ AREE INTERNE	237

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '60, che si sviluppa su 4 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, con serramenti in alluminio rinforzato e vetri con inferriate al PT e in legno e vetrocamera con persiane 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, open space con accoglienza, attesa, casse e desk, tre uffici, servizi igienici; il piano interrato ospita un locale tecnico ed un archivio.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala esclusivo a chiocciola con struttura autoportante in ferro e parapetto integrato.

Le finiture interne sono di buon livello, frutto di una ristrutturazione completa del 2006, caratterizzate da: pavimenti in lastre di marmo rosa, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto in pannelli di lamiera forata con plafoniere al neon ad incasso, tramezzi realizzati con pareti in parte in cartongesso, in parte in alluminio con specchiatura in vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale