



CITERNA (PG)
via Italia, 1



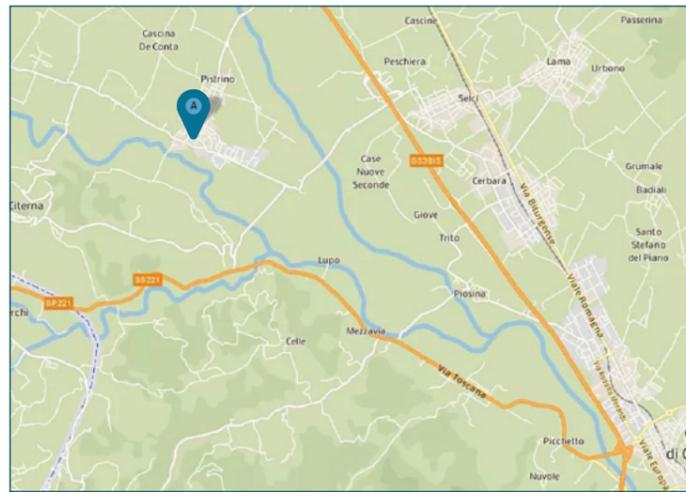
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

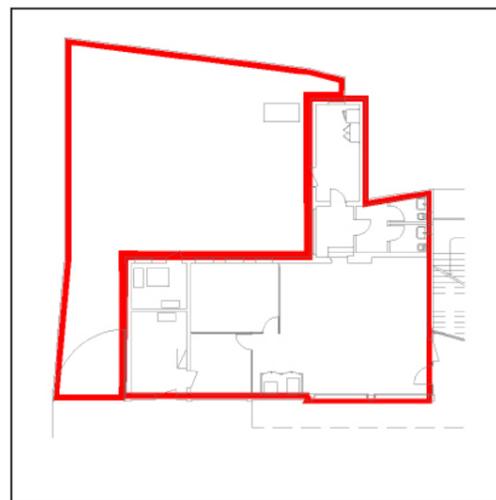
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

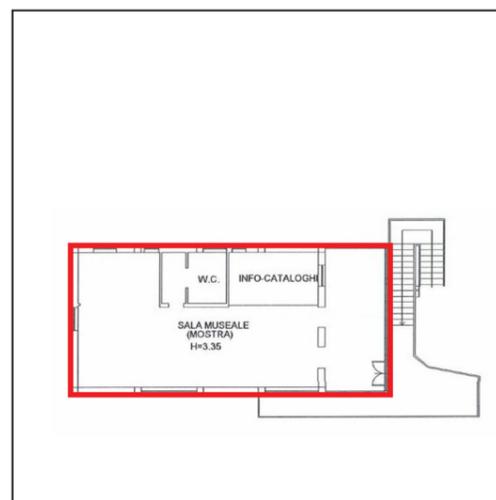
L'immobile è ubicato in via Italia n. 1, in località Pristino a Citerna, comune italiano di circa 3.500 abitanti della provincia di Perugia in Umbria. Situato in prossimità del confine di regione (Umbria/Toscana), si trova circa 65 chilometri a Nord del capoluogo. La Proprietà è localizzata nel centro della Località Pristino, frazione a nord/est del territorio comunale, in direzione San Giustino. Il contesto è caratterizzato quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di Via Roma (tratto urbano della SP100) che collega direttamente gran parte del centro cittadino al raccordo SS3 bis (da Perugia a Cesena), con l'uscita S. Giustino posta a 3 km circa dalle proprietà; alla stessa distanza è posta la stazione ferroviaria di S. Giustino sulla tratta Perugia-Cesena.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	12	156	6	D5
P1	12	156	7	D5
PT-P1	12	156	8	BCNC

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	116
PT	Depositi / Archivi / Cantine	32
PT	Vani Tecnici	9
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	21
P1	Scale/ascensori	13
P1	Uffici	118
	MQ AREE INTERNE	308
PT	Area Esterna Scoperta	404

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo-terra di due piani, risalente agli anni '80 precedentemente utilizzato come agenzia bancaria, con sportello al piano terra, sede museale al piano primo e cortile esterno ad uso esclusivo.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da intonaco, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento.

La filiale bancaria è disposta su un unico livello al piano terra e costituita da: sportello bancario con porzioni destinate ad uffici separate dal front office con tramezzature mobili in metallo e vetro, un deposito, un disimpegno con servizi igienici ed un archivio ed un locale tecnico accessibile dalla corte esterna.

Al piano primo sala museale open space con blocco servizi igienici accessibile direttamente da scala esterna.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al PT, controsoffitto in cartongesso, tramezzi realizzati con pareti mobili in legno, metallo e vetro.

Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale utilizzata come parcheggi.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale