

Fondo Venere

Torino – Corso Svizzera 185

Relazione illustrativa



DEA CAPITAL
REAL ESTATE SGR

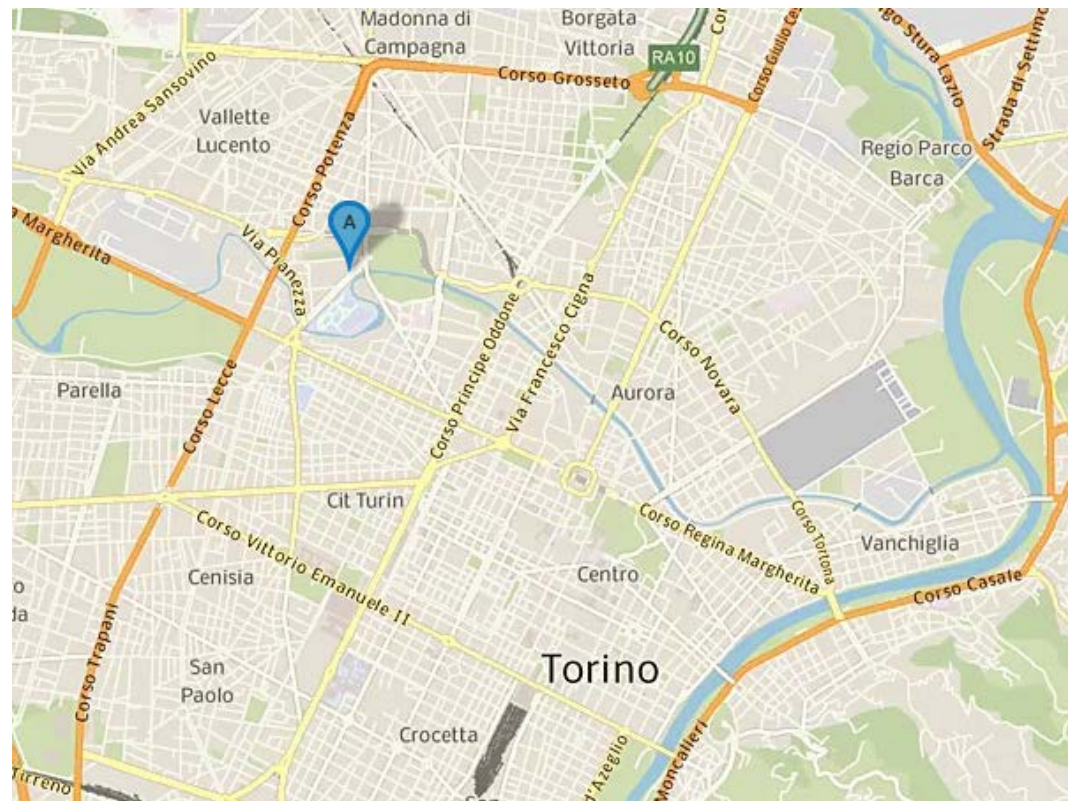
Torino – Corso Svizzera, 185

Il contesto

La proprietà è ubicata a nord-ovest del centro di Torino, da cui dista circa 3 km, in Corso Svizzera n. 185, all'interno del centro direzionale «Piero della Francesca».

Corso Svizzera è un'arteria viaria di media importanza per il collegamento da nord a sud della città e, in particolare, collega corso Regina Margherita e corso Francia, importanti direttrici che conducono alla tangenziale della città e alle autostrade.

La proprietà, posta nelle immediate vicinanze dell'ospedale Amedeo di Savoia, insiste su un'area prevalentemente costituita da edifici a destinazione terziaria, di costruzione relativamente recente e in buono stato di conservazione, oltre che da edifici a destinazione commerciale e residenziale.



Facilmente raggiungibile dal centro città, dalla stazione di Torino Porta Nuova, dall'aeroporto di Torino-Caselle e dallo svincolo autostradale Torino Ovest, la zona risulta in una posizione strategica, ben servita da mezzi pubblici nonché dotata di parcheggi e di tutti i servizi di necessità quali farmacie, banche e attività commerciali di vario genere.

Torino – Corso Svizzera, 185

Il Centro Piero della Francesca

Il «Centro Piero della Francesca», realizzato alla fine degli anni '70 dall'arch. Gabriele Manfredi, occupa un intero isolato delimitato da corso Svizzera e dalle vie Pessinetto, Balanghero e Nole.

E' un complesso edilizio costituito da sette fabbricati, destinato a funzione prevalentemente terziaria. Oltre a società di servizi, all'interno del complesso edilizio sono presenti aule e laboratori dell'Università degli studi di Torino e molteplici attività commerciali, mentre gli spazi comuni constano di diverse aree verdi, circa 1.800 posti auto, due chioschi-giardino e due reti di viabilità interna (una per mezzi leggeri, l'altra per mezzi pesanti).



Torino – Corso Svizzera, 185

L'immobile 1/1

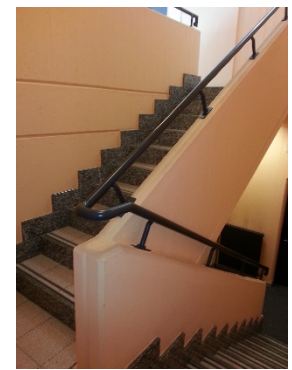
La proprietà è costituita da:

- una porzione immobiliare distribuita su due livelli denominati piano terra e piano primo, caratterizzati da spazi ad uso ufficio, archivio, locali tecnici e servizi per un totale di 6.645 mq circa.
- n. 22 posti auto coperti localizzati al primo piano del fabbricato, destinato a parcheggio ad uso esclusivo dei conduttori/proprietari del centro direzionale.

L'accesso alla porzione immobiliare è garantito da tre ingressi, due al piano rialzato direttamente dalla via Pessinetto e uno al piano terra dal centro direzionale.

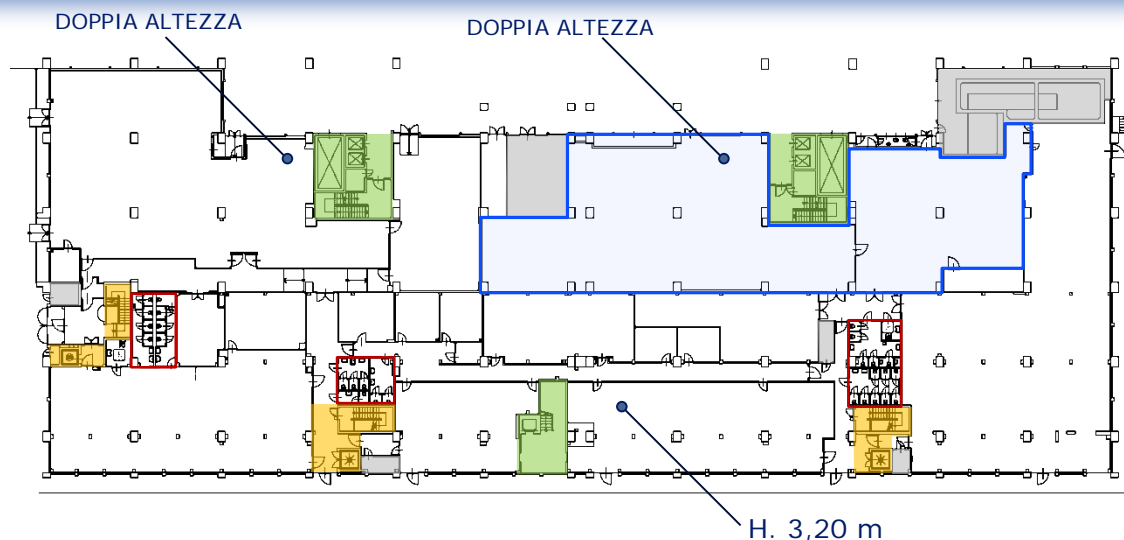
I collegamenti interni verticali sono garantiti da tre corpi scala, due ascensori e due montacarichi ad uso esclusivo. In aggiunta, sono presenti due blocchi scala ad uso condominiale.

Gli spazi sono caratterizzati da finiture interne uniformi con controsoffitti in griglia metallica nei quali risultano incassati i corpi illuminanti e i diffusori dell'aria condizionata. In alcune sale riunioni è presente una controsoffittatura di fibra di gesso mentre i serramenti risultano, per tutti gli spazi, in doppio vetro con telaio in metallo.



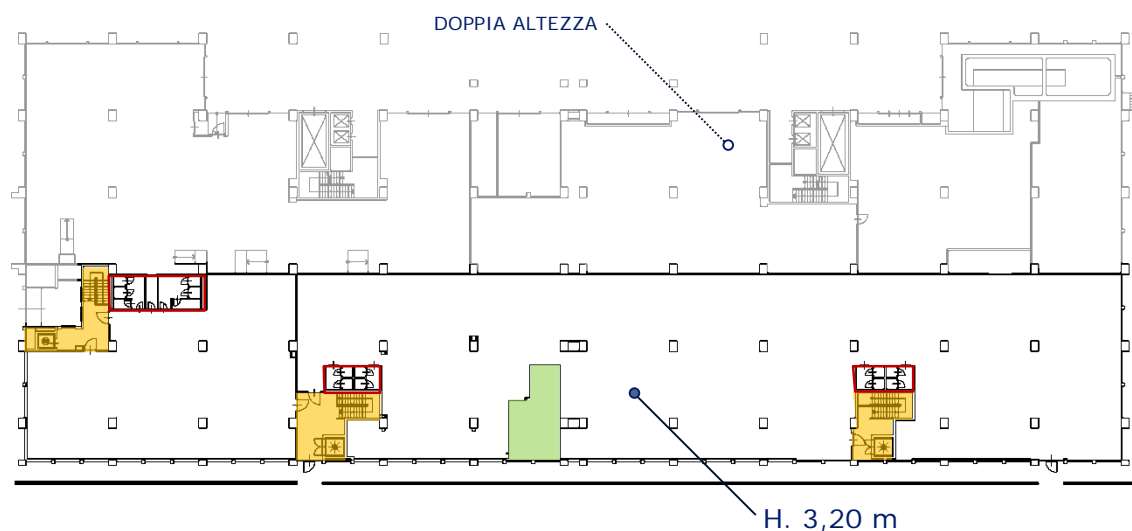
Torino – Corso Svizzera, 185

L'immobile 1/2



Le aree al piano inferiore sono attualmente suddivise in due spazi distinti, di cui uno utilizzato come archivio, ed un altro utilizzato come ufficio, con altezze variabili da 3,20 m a un massimo di 6,65 m, per una superficie complessiva di 4260 mq circa.

Il piano superiore, la cui superficie complessiva risulta inferiore a quella del piano terra poiché ne copre solo una parte, ha una dimensione di circa 2180 mq.

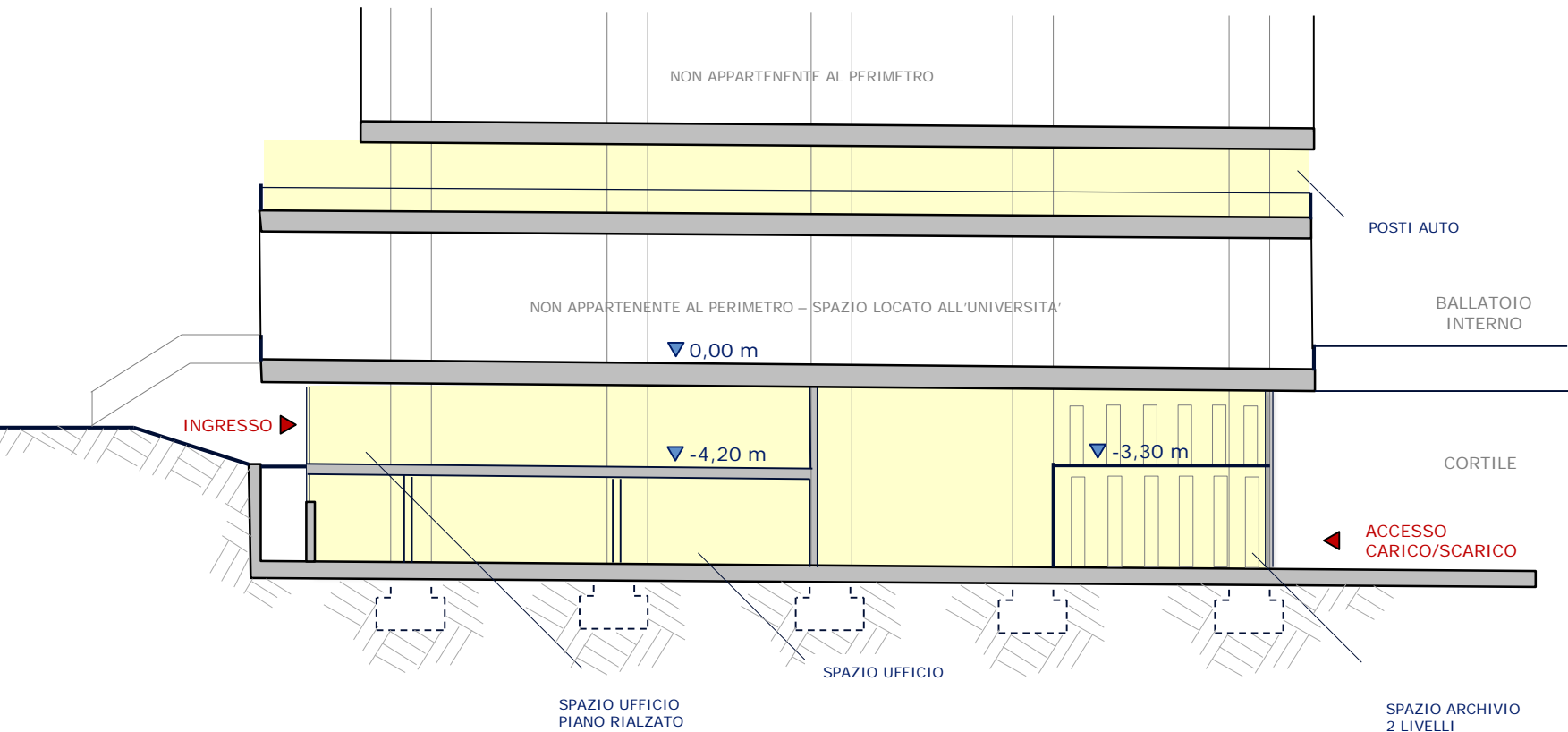
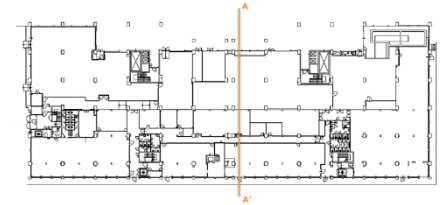


- Locali tecnici
- Connettivi verticali condominio
- Archivio
- Connettivi verticali piano interni
- Servizi igienici
- Ufficio

Torino – Corso Svizzera, 185

L'immobile 1/3

SEZIONE A' - A



Torino – Corso Svizzera, 185

Galleria fotografica 1/1



Fronte esterno



Accesso da corso Svizzera



Accesso interno



Uffici



Uffici



Uffici

Torino – Corso Svizzera, 185

Galleria fotografica 1/2



Uffici



Uffici



Uffici



Uffici



Collegamento verticale interno



Uffici

Torino – Corso Svizzera, 185

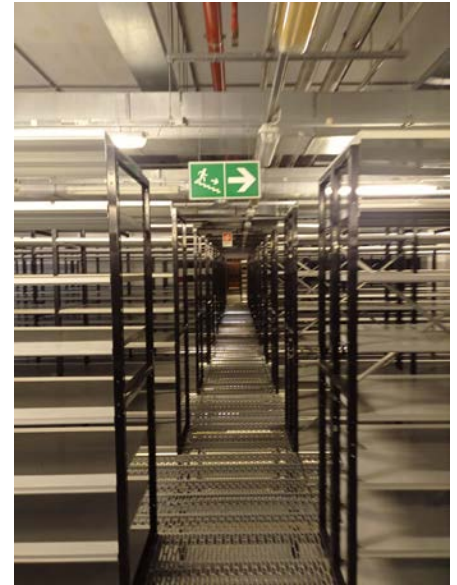
Galleria fotografica 1/3



Area archivio



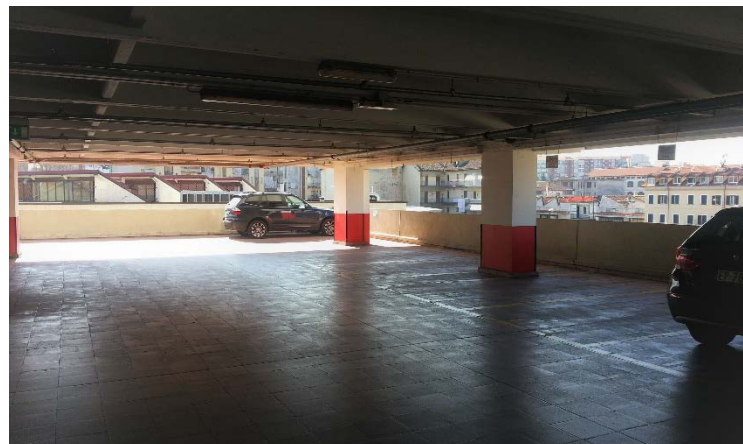
Area archivio



Area archivio



Posti auto



Posti auto