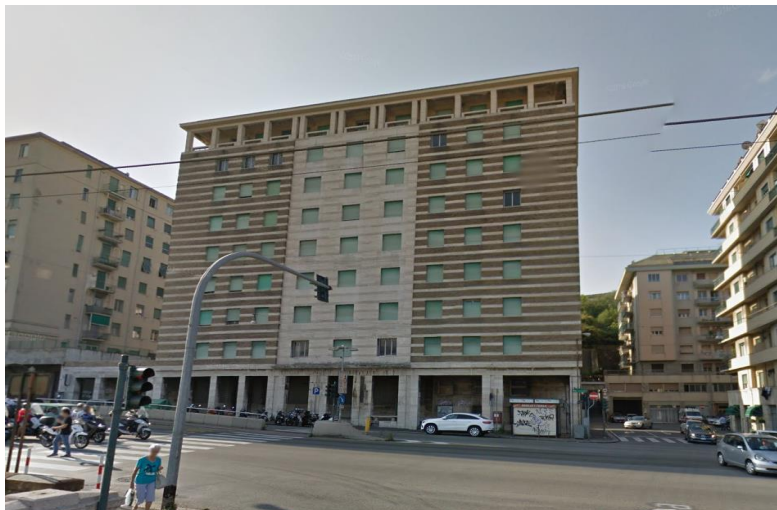


0036 - Ex Ambulatori ed Uffici ASL

Genova, Corso Gastaldi, 7

0036 - Ex Ambulatori ed Uffici ASL

Genova, Corso Gastaldi, 7



Proprietà

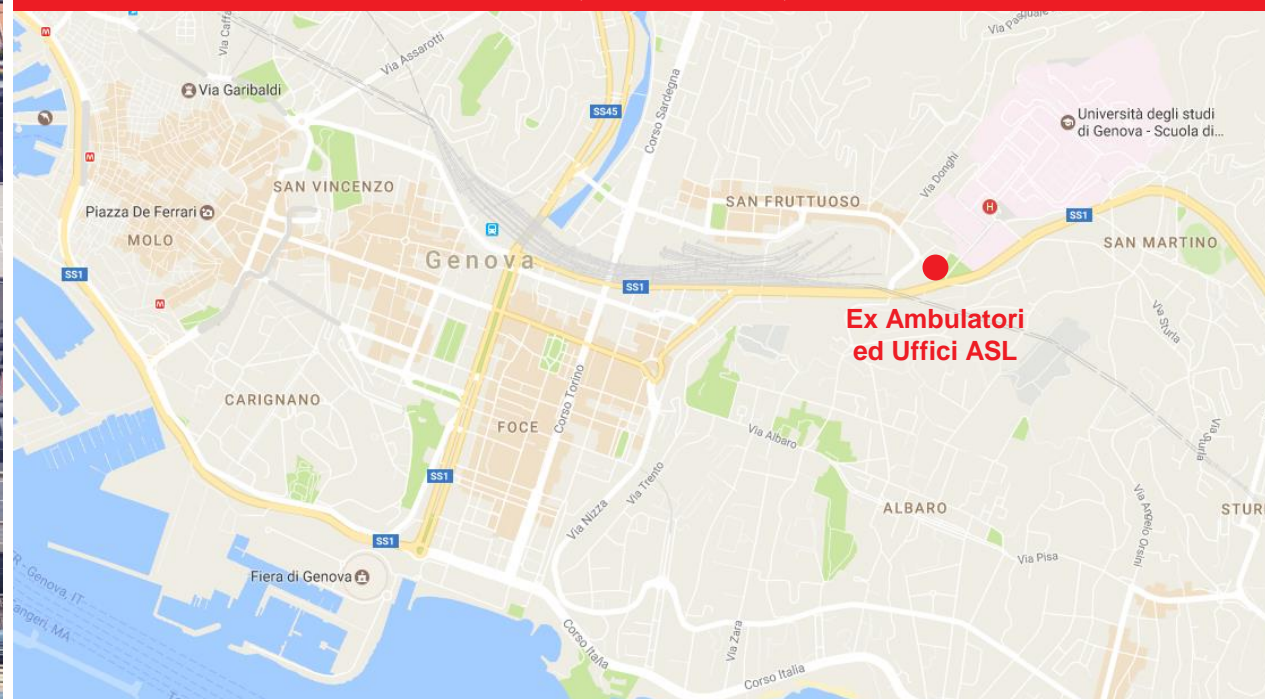
100% Fondo Immobiliare per la Valorizzazione – Comparto Plus, gestito da CDP Immobiliare Sgr S.p.A.

Localizzazione

La proprietà immobiliare è localizzata a Genova in Corso Aldo Gastaldi, importante asse viario che collega il centro cittadino del capoluogo con il levante ligure, passando dalla stazione FS di Brignole e dal complesso Ospedaliero San Martino e risultando una delle principali e più trafficate arterie urbane di comunicazione.

Il contesto urbano risulta eterogeneo, con presenza di realizzazioni pluripiano lungo l'asse di Corso Gastaldi e presenza di edificazione maggiormente estensiva, con palazzine di elevata qualità architettonica, nella porzione territoriale più meridionale del quartiere. Nelle vicinanze sono inoltre presenti il polo universitario delle facoltà scientifiche, sporadiche attività commerciali ed i principali servizi.

Genova, Corso Gastaldi, 7



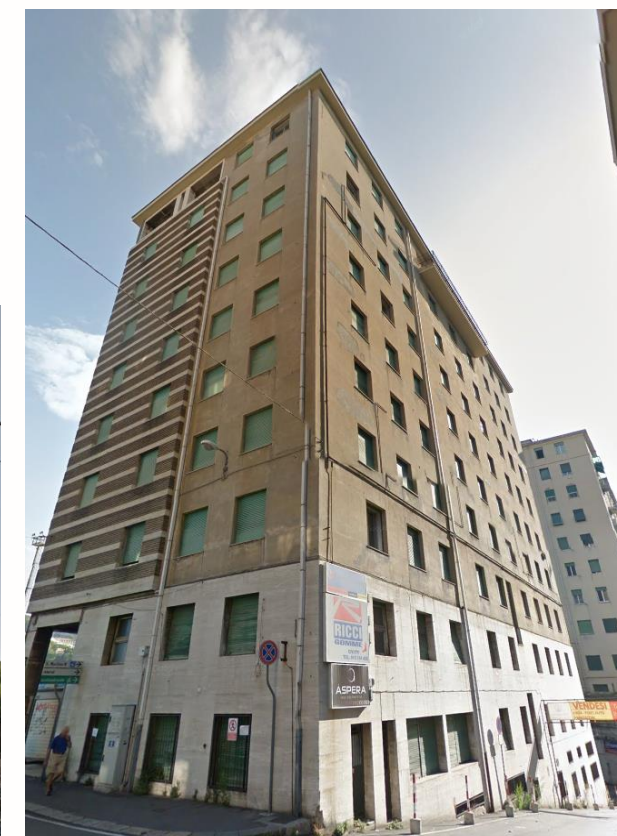
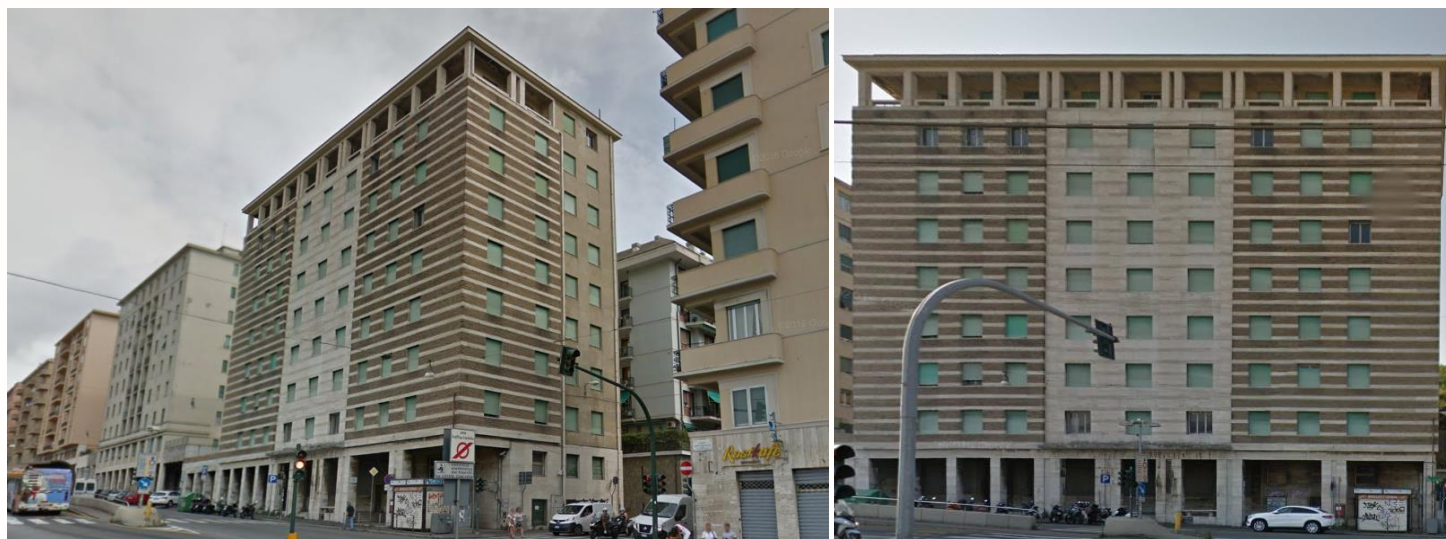
0036 - Ex Ambulatori ed Uffici ASL

Genova, Corso Gastaldi, 7

Descrizione	<p>L'immobile, ex sede di ambulatori ed uffici ASL, è costituito da un edificio cielo-terra che si sviluppa per nove piani fuori terra oltre due livelli interrati, per una superficie lorda complessiva (fuori terra) di circa 5.900 mq.</p> <p>Lo sviluppo planimetrico è regolare e la tipologia architettonica è tipica del ventennio fascista. Completa la proprietà parte di un'autorimessa che, ubicata in adiacenza al fabbricato, si estende sotto il piano stradale di Corso Gastaldi. Tale porzione - di cui il FIV Plus detiene la proprietà superficaria, con durata di anni 90 (fino al 18/12/2098) - occupa una superficie di circa 2.500 mq ed ospita circa 80 posti auto e 20 posti moto complessivi.</p>
Vincoli	<p>L'immobile non risulta vincolato.</p>
Stato occupazionale	<p>L'immobile risulta libero.</p>
Status Urbanistico - Iter di Valorizzazione	<p>Lo strumento urbanistico colloca l'edificio nella zona AC-IU (ambito di conservazione dell'impianto urbanistico) con funzioni di tipo urbano (residenza, uffici, ricettivo, commerciale, servizi, ecc). Il progetto di valorizzazione presentato prevede il cambio di destinazione d'uso a residenziale, attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia e ampliamento al piano copertura. La superficie agibile residenziale è pari a 4.160 mq circa, oltre alle superfici accessorie, ed il progetto prevede il frazionamento in circa 80 alloggi di vario taglio. I parcheggi sono stati resi pertinenziali al fabbricato. L'iter urbanistico è da ritenersi completato.</p>

Consistenze del Complesso	
Dati	
Superficie Lorda Attuale*	5.912 mq
Superficie Lorda Progetto*	6.929 mq
Superficie Comm. Progetto*	5.124 mq
Superficie Agibile Progetto**	4.160 mq
Posti auto	n. 80
Posti moto	n. 20

(*) Superfici al netto di autorimessa
(**) Superficie urbanistica di progetto



0036 - Ex Ambulatori ed Uffici ASL

Genova, Corso Gastaldi, 7

CDP Real Asset SGR SpA does not make any declaration or assume any responsibility for the completeness, correctness and accuracy of the information provided on the property sheet or in relation to any errors, omissions and/or imprecise statements they may contain.

CDP Real Asset SGR S.p.A does not provide any guarantee and cannot be held responsible in any way for the use and/or reliance of the interested parties on the data/documents/information made available on the property sheet. The assessments of the documentation and of the information, the relevant examination and the decisions taken as a result of said assessments are under the full autonomy and discretionary power of each interested party.

The interested parties expressly acknowledge that CDP Real Asset SGR SpA may at any time, and at its own discretion, amend and/or supplement the documentation contained in the property sheet without any prior notification.

This publication is not an offer to the public or in any way a commitment made by CDP Real Asset SGR SpA to begin and/or conclude negotiations regarding the property.