



## Torino Corporate

Via Nizza 262/59, 10126, Torino (TO)

☎ 0116308739

✉ [torino-corporate@ipi-agency.com](mailto:torino-corporate@ipi-agency.com)



## Asset direzionale di pregio in locazione in Via San Dalmazzo, 15 - Torino

Zona Centro | Corporate | Cod. TOC-17361

Affitto € **54.170/mese** | 6100mq

### Asset direzionale di pregio in locazione - Centro Storico di Torino

L'immobile proposto in locazione, noto come **Palazzo Vallesa di Martiniana**, è stato realizzato tra il 1783 e il 1791 su progetto dell'architetto Luigi Michele Barberis, si compone di una superficie commerciale complessiva di circa 6100 mq (potenzialmente idonea al frazionamento in due unità distinte di circa 3000 mq cadauna, previo espletamento delle necessarie verifiche tecniche e di conformità normativa) oltre ad una autorimessa interrata con sistema di parcheggio automatizzato per circa 20 posti auto.

Ubicato nel centro storico di Torino, in posizione strategica e di primaria visibilità, all'angolo tra Via San Dalmazzo e Via Santa Maria, l'immobile si inserisce in un contesto urbano consolidato di

elevato valore storico-architettonico, e con innumerevoli servizi alla persona.

La posizione beneficia di una eccellente accessibilità, garantita sia dalla prossimità alle principali stazioni ed alla linea dell'alta velocità, sia dalla vicinanza ai principali assi viari cittadini, tra cui Corso Giuseppe Siccardi e Via Cernaia, nonché da un'efficiente rete di trasporto pubblico, assicurando un elevato livello di attrattività per conduttori istituzionali in cerca di una sede di alta rappresentanza e riconoscibilità.

L'edificio, di impianto settecentesco, e con ampia corte interna pavimentata, presenta rilevanti elementi di pregio storico e costruttivo ed è attualmente mantenuto in ottimo stato manutentivo, essendo stato, nei recenti trascorsi anni, la sede torinese di un primario gruppo bancario italiano attivo nel settore del private banking.

L'immobile è caratterizzato da una pianta quadrangolare regolare con ampia corte interna centrale, si sviluppa su sei livelli fuori terra e due piani interrati (ove si trovano i locali tecnici, ampie superfici destinate ad archivi, e l'autorimessa), ed è dotato di doppio accesso: uno pedonale di rappresentanza da Via San Dalmazzo e uno carrabile da Via Santa Maria.

Il primo piano conserva elementi architettonici e decorativi originari dell'epoca di costruzione (tardo XVIII secolo), mentre i restanti livelli sono stati rifunzionalizzati ad uso direzionale, con soluzioni distributive moderne e flessibili, pavimenti sopraelevati, controsoffitti tecnici, partizioni modulari e layout ad elevata efficienza operativa.

Nel 2019 l'asset è stato oggetto di un ulteriore intervento di rifunzionalizzazione delle aree operative, comprendente l'adeguamento delle finiture e il potenziamento degli impianti tecnologici.

Contestualmente, le aree di rappresentanza sono state sottoposte a interventi di manutenzione conservativa, preservandone il valore architettonico e storico: tali interventi hanno consentito una completa razionalizzazione degli spazi ed un ulteriore ammodernamento delle aree ad uso direzionale, che sono state rese in linea con i più recenti standard di operatività corporate. Da oltre 50 anni, il GRUPPO IPI è sinonimo di eccellenza nel Real Estate italiano. La continua espansione del GRUPPO IPI è la testimonianza della volontà di fare la differenza, offrendo un servizio di consulenza di qualità elevata, impegnandosi in progetti rilevanti con soluzioni innovative. Il Gruppo offre, a investitori privati e istituzionali, servizi di consulenza in operazioni di acquisizione o dismissione di singoli immobili o di portafogli immobiliari per tutte le asset class: uffici, retail, industriale e logistica, hospitality, aree da sviluppare, oltre che servizi di property scouting, conduzione di trattative, rinegoziazione contratti.

## Caratteristiche

Superficie:	<b>6.100mq</b>
-------------	----------------

Locali:	<b>30</b>
---------	-----------

Bagni:	20
Stato:	Libero al rogito
Classe energetica:	Non specificato

## Foto



## Planimetrie





## Posizione

VIA SAN DALMAZZO 15, Torino (TO)

Tipo di contratto  
**Affitto**

Prezzo dell'immobile  
**€ 54.170/mese**

Superficie  
**6.100mq**

