



MIRANDOLA(MO)  
Via Valli, 505



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

INTESA  SANPAOLO

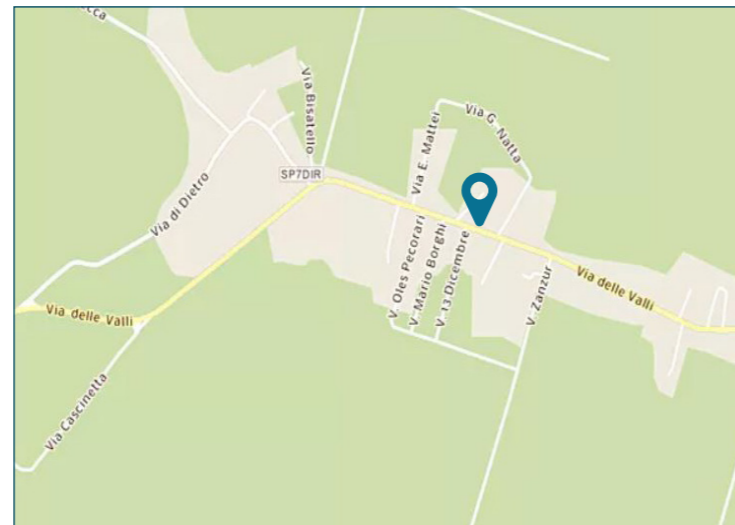
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

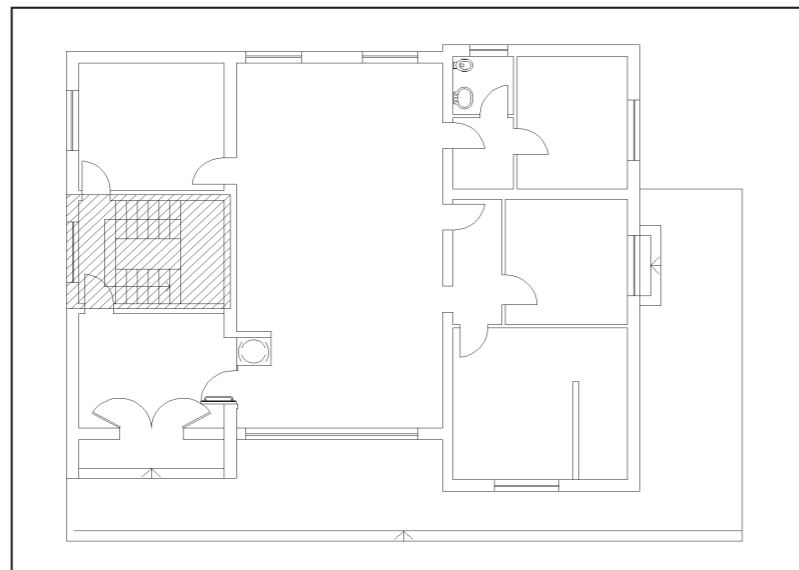
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di San Martino in Spino, una frazione di Mirandola, comune italiano che conta circa 24000 abitanti della provincia di Modena, e più precisamente su via Valli e ingresso al civico 505.

La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano a bassa densità abitativa di tipo residenziale risalente agli anni '50 e '60, con edifici di 1-2 piani fuori terra di medio livello qualitativo, e con la presenza, ai piani terra, di attività commerciali di vicinato e di servizi pubblici.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di SP 7 che collega la frazione con il comune di Mirandola e alla rete infrastrutturale statale.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	27	67	1	D/5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	184
	MQ AREE INTERNE	184 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '60 che si sviluppa su 2 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinti dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. L'unità commerciale, con accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Valli; è caratterizzato da ampio locale e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti.

Le finiture interne sono di discreto livello, caratterizzate da: pavimenti in marmo per l'open-space principale, in marmette di graniglia per le zone ancillari oltre a una parte dove è ancora presente pavimentazione di tipo sopraelevato; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto con lampade neon appese; tramezzi realizzati in muratura.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale