



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

INTESA  SANPAOLO

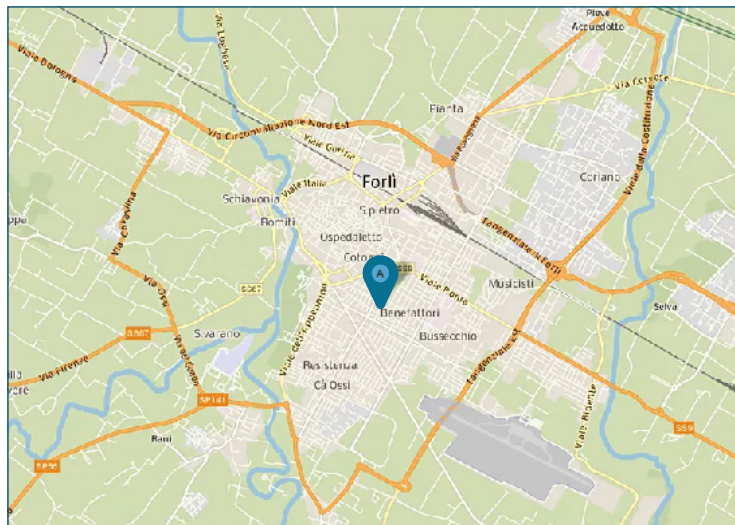
FORLÌ (FC)
piazzale Giovanni XXXIII, 7



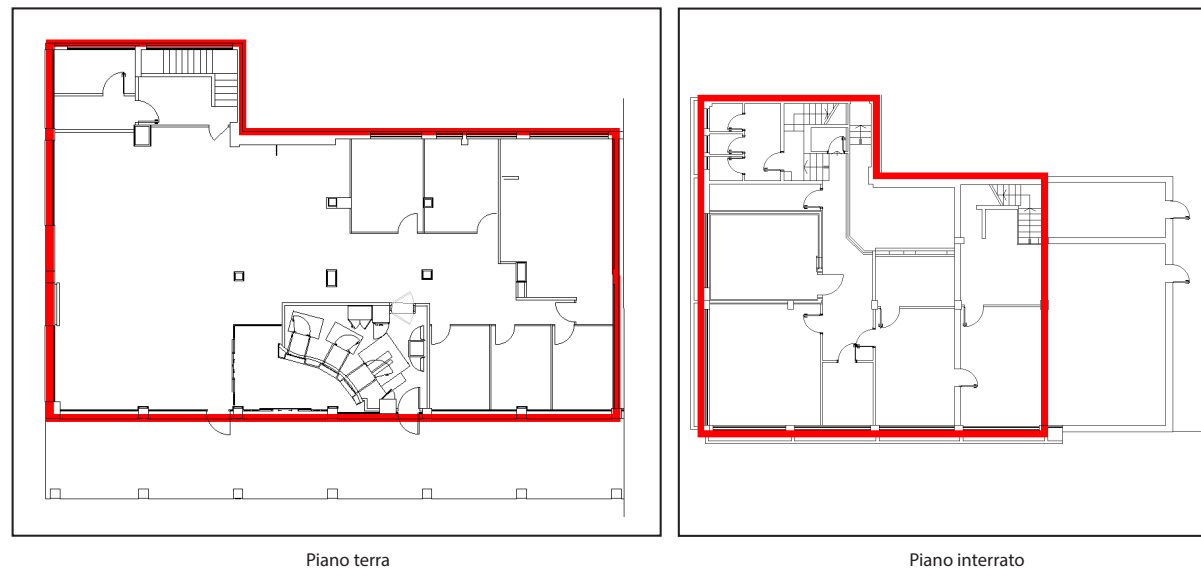
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazzale Giovanni XXIII n. 7 a Forlì, comune italiano di circa 117.000 abitanti capoluogo della provincia di Forlì-Cesena in Romagna. Situato nell'entroterra della regione a 5 km dalle colline del preappennino toscano-romagnolo, si trova a circa 70 km a sud di Bologna, capoluogo di Regione. La Proprietà è localizzata nel centro del quartiere Spazzoli/ Campo di Marte, frazione a sud/est del territorio comunale. La zona, posizionata nelle immediate vicinanze del centro di Forlì, è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, con la presenza di locali commerciali al piano terra, soprattutto lungo il vicino viale F.lli Spazzoli. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, scuole secondarie e impianti sportivi. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di viale Roma (tratto della SS9) che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A14 Bologna-Taranto, con l'uscita Forlì posta a circa 35 km. Inoltre, la zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite la S.S. via Emilia che favorisce i collegamenti con Bologna. L'area è servita da diverse linee di trasporto pubblico su gomma, con fermate lungo viale F.lli Spazzoli. La stazione ferroviaria dista circa 1,7 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

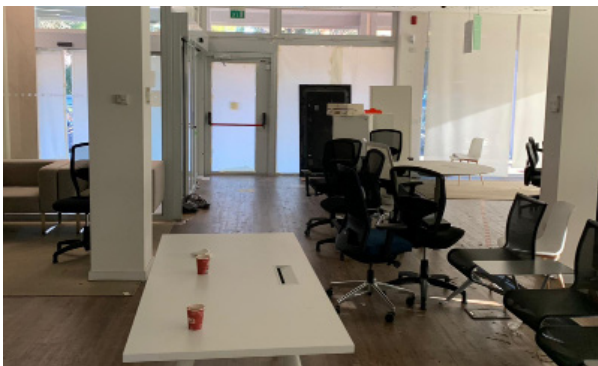
Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	202	1334	125	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	316
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	173
S1	Vani Tecnici	39
S1, PT	Scale/ascensori	25
	MQ AREE INTERNE	553

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '70, che si sviluppa su quattro piani fuori terra ed un piano interrato. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a padiglione e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata per tutti i piani, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e parte in alluminio e parte in legno con vetrocamera ai piani superiori. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto su piazzale Giovanni XXIII, tramite il porticato condominiale, dal quale si accede alla porta di ingresso in alluminio e vetro. L'unità è disposta su due livelli così distribuiti: piano terra composto da ampio openspace, area self con bancomat, vani ad uso ufficio, sala riunioni, disimpegno e bagno con antibagno; il piano interrato ospita altri servizi igienici, quattro archivi, due locali impianti, una sala riunioni e il disimpegno. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in acciaio e pietra naturale. Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate con grandi vetrate in alluminio e vetro; controsoffitto in cartongesso microforato; tramezzi realizzati in parte con pareti mobili in vetro, in parte in cartongesso e in parte in forati intonacati. Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale