



VERONELLA (VR)
piazzale Europa, 2



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

INTESA  SANPAOLO

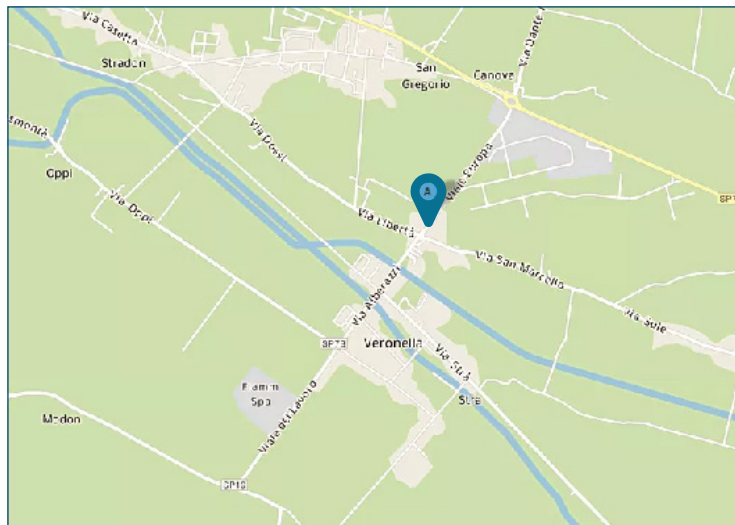
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

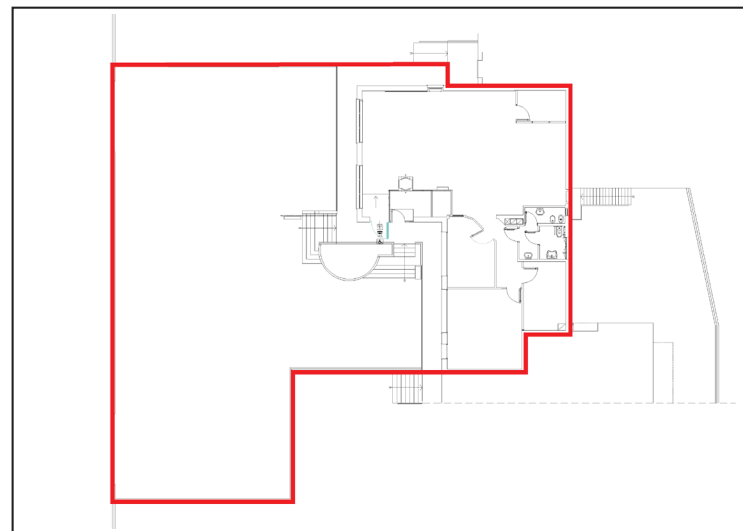
L'immobile in oggetto è ubicato in Piazzale Europa n. 2 a Veronella, comune italiano di circa 4.500 abitanti della provincia di Verona. Situato nella parte centro-orientale della provincia, sulla sinistra del fiume Adige.

La Proprietà è situata a 2 km dal centro della città di Veronella, la zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale a bassa densità con fabbricati di 2 piani fuori terra. Nelle immediate vicinanze si rilevano uffici municipali e postali ed alcuni ristoranti.

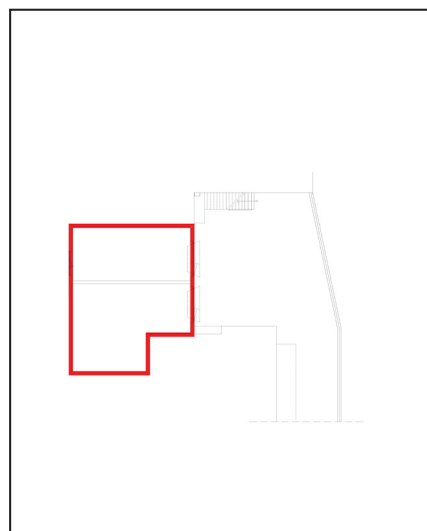
La zona risulta ben collegata: a soli 9 km di distanza dalla proprietà si trova la strada provinciale n. 500 di Lonigo e a 14 km il casello di Soave. La stazione ferroviaria di San Bonifacio, lungo la linea Venezia-Milano, si trova a 10 km. L'aeroporto più vicino, Valerio Catullo di Verona, è posto a 50 km, mentre quello di Milano/Malpensa, utilizzato per le linee intercontinentali dirette, dista 230 km.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1,PT	16	84	1	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Magazzino	49
S1	Vano tecnico	36
PT	Agenzia Bancaria	231
PT	Terrazzi	75
	MQ AREE INTERNE	391
PT	Parcheggio scoperto	481

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di 1 unità avente destinazione d'uso ad Agenzia Bancaria, con annesse superfici adibite a magazzino e autorimessa facente parte di un più ampio edificio condominiale a destinazione mista commerciale, residenziale e terziaria risalente agli anni '80 che si sviluppa su due piani fuori terra e uno interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, con serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera con persiane ai piani superiori.

La filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario, con ingresso, open space con accoglienza, attesa, casse e desk, due uffici, archivio, e servizi igienici; il piano interrato ospita un locale tecnico e un magazzino.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala esclusivo esterno in cemento armato con parapetto in ferro.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da pavimenti flottanti in pannelli ad alta resistenza con pellicola in pvc, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto in pannelli di grigliato in alluminio verniciato con lampade ad incasso, tramezzi realizzati con pareti in parte in cartongesso, in parte in alluminio con specchiatura in vetro.

Completa la proprietà un'area esterna adibita ad accesso carrabile e a parcheggio con capienza di circa 20 posti auto scoperti. L'area risulta asfaltata, recintata con griglia e rete metallica su cordolo in c.a. e l'accesso avviene da cancello elettrico a controllo remoto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale