



CASALECCHIO DI RENO (BO)
Via Porrettana, 80



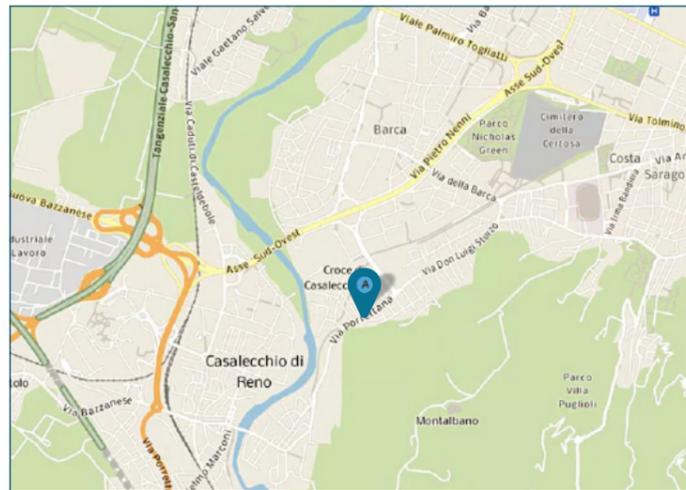
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

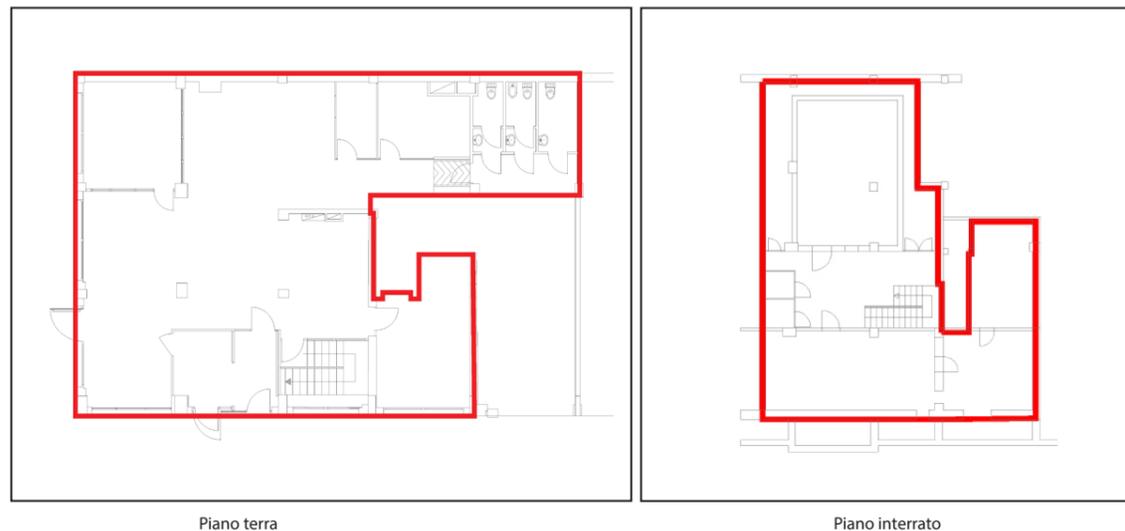
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Porrettana n. 80 a Casalecchio di Reno, comune italiano di circa 36.500 abitanti della provincia di Bologna in Emilia-Romagna, posto a circa 7 chilometri in direzione sud-ovest rispetto al capoluogo di provincia. Sviluppato sulle sponde del fiume Reno, il comune gode di interesse paesaggistico e naturalistico. L'immobile si trova ubicato in posizione leggermente decentrata rispetto al centro storico del comune, dal quale dista solo pochi minuti. La zona dove insiste il bene è caratterizzata da un tessuto urbano a destinazione d'uso prevalentemente residenziale, con fabbricati che si elevano mediamente dai 4 ai 6 piani fuori terra. Lungo via Porrettana trovano collocazione vari locali commerciali di vicinato, di servizio al cittadino e scolastici. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla vicinanza alla SS64 che, a meno di 3 km di distanza, consente la connessione all'autostrada E35, casello di Bologna Casalecchio. L'area è servita da linee di superficie del trasporto pubblico con linee sia urbane che extraurbane. La dotazione di parcheggi pubblici di superficie è ampia, sia in prossimità dell'edificio, sia nelle vie limitrofe.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	19	410	45	D5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	111
S1	Depositi / Archivi / Cantine	44
S1, PT	Scale/ascensori	20
PT	Agenzia Bancaria	203
	MQ AREE INTERNE	379

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '60, che si sviluppa su 5 piani fuori terra ed un piano interrato.

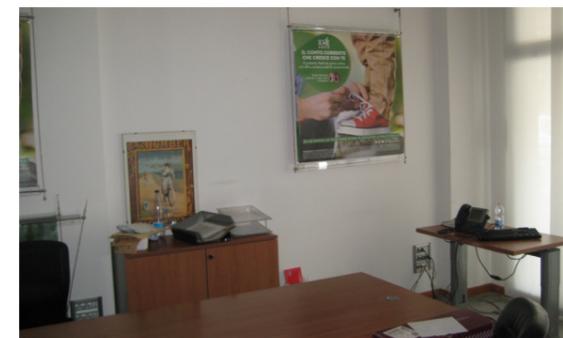
Il fabbricato presenta struttura portante in cemento armato, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura rivestita in lastre lapidee al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani superiori. Il piano terra presenta serramenti in alluminio, rinforzato, con vetri antisfondamento.

La filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario ed il piano interrato ospita il caveau, i locali archivio ed i locali tecnici.

Il collegamento verticale tra i piani è garantito da un vano scala ad uso esclusivo.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in granito, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile al piano interrato, con controsoffitto in parte in pannelli di cartongesso e in parte in grigliato aperto, con lampade al neon incassate, per il piano terra, tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale