



PADOVA (PD)  
via delle Granze, 1



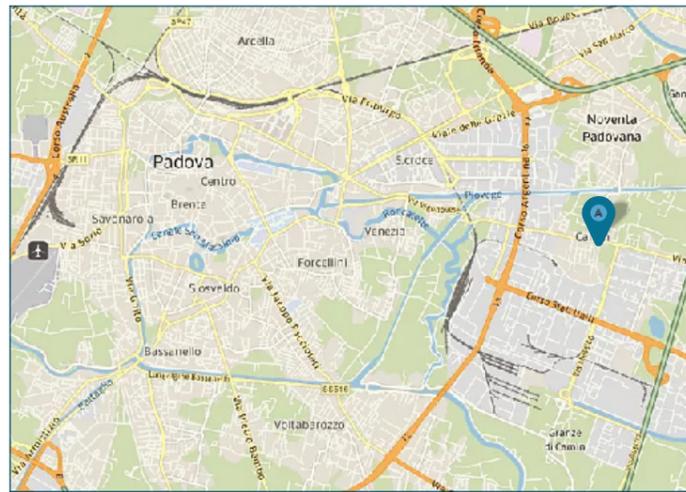
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

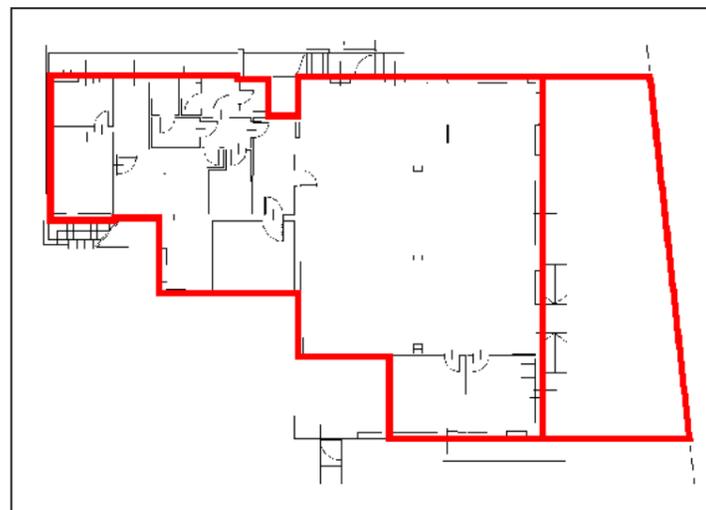
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via delle Granze n. 1 a Padova, comune italiano di circa 210.000 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia in Veneto. La Proprietà è localizzata nella parte est della città, nella frazione di Camin in via delle Granze, vicino all'incrocio con la principale via Vigonovese, che collega la periferia urbana con il comune di Vigonovo. La zona dove insiste il bene è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo misto, con la presenza di edifici di 2-3 piani fuori terra; sono presenti alcune attività di vicinato e di servizio al piano terra degli edifici, soprattutto lungo via Vigonovese, prevalenti residenze e alcuni uffici ai piani superiori. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona, grazie alla presenza del raccordo tangenziale posto a circa 1 km; il casello autostradale di riferimento è quello di Padova zona industriale, posto a circa 2 km, che tramite raccordo consente l'accesso sia alla A4 Torino-Trieste, sia alla A13 Padova-Bologna. Via Granze è fiancheggiata da stretti marciapiedi su ambo i lati, mentre via Vigonovese dispone in alcuni tratti di pista ciclopedonale; lungo la carreggiata sono presenti parcheggi pubblici gratuiti. L'area è servita da linee urbane ed extraurbane di trasporto pubblico su gomma. La stazione ferroviaria di riferimento è quella di Padova, posta a circa 6 km dalla Proprietà.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	147	45	14	D/05
PT	147	45	9	Area Urbana

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	265
PT	Depositi / Archivi	33
PT	Vani Tecnici	25
	MQ AREE INTERNE	323
PT	Autorimessa scoperta	118

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità immobiliare avente destinazione d'uso di agenzia bancaria, con area esterna destinata a posti auto scoperti. L'unità fa parte di un fabbricato residenziale risalente agli anni '70-'80, sviluppato su 2 piani fuori terra. L'edificio presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde inclinate e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT protetti da inferriate metalliche esterne e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene attraverso porta a vetri posta sul marciapiede antistante, a ridosso del quale sono ubicati i posti auto pertinenziali.

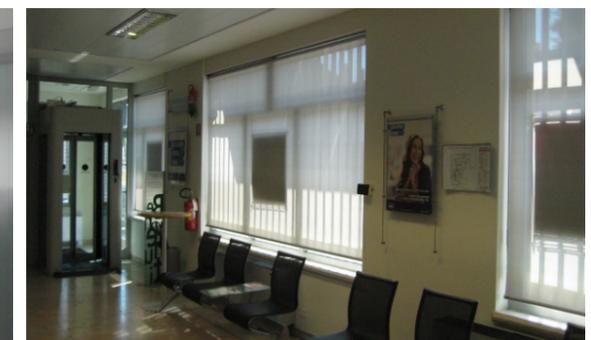
La filiale bancaria è disposta al piano terra e gli ambienti interni sono così distribuiti: ingresso attraverso area urbana di proprietà, bussola con bancomat, open space con area attesa, casse e desk, alcuni uffici sul perimetro, retro con locale forti, servizi igienici, archivio e locali tecnici.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in granito; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in pannelli di cartongesso piani lisci; tramezzi realizzati con pareti in muratura e cartongesso. L'area urbana antistante è completamente asfaltata e può ospitare approssimativamente 8 posti auto.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità dirizionale



Vista interna unità dirizionale