



POTENLONGO (PD)
Via XX Settembre, 2



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

INTESA  SANPAOLO

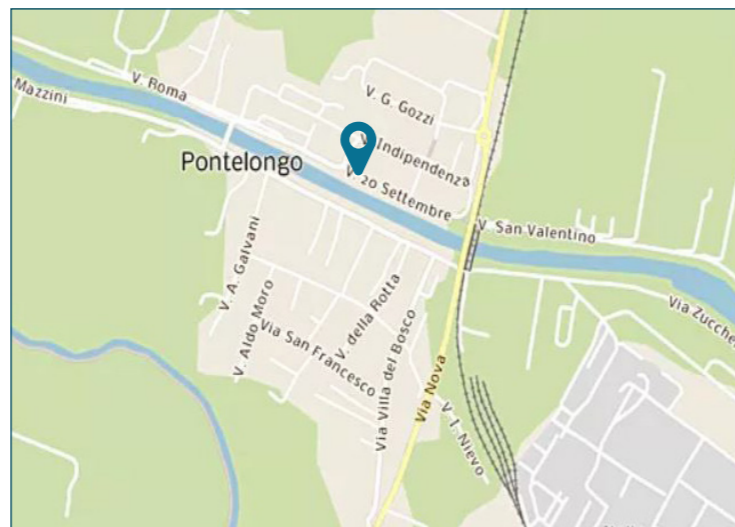
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

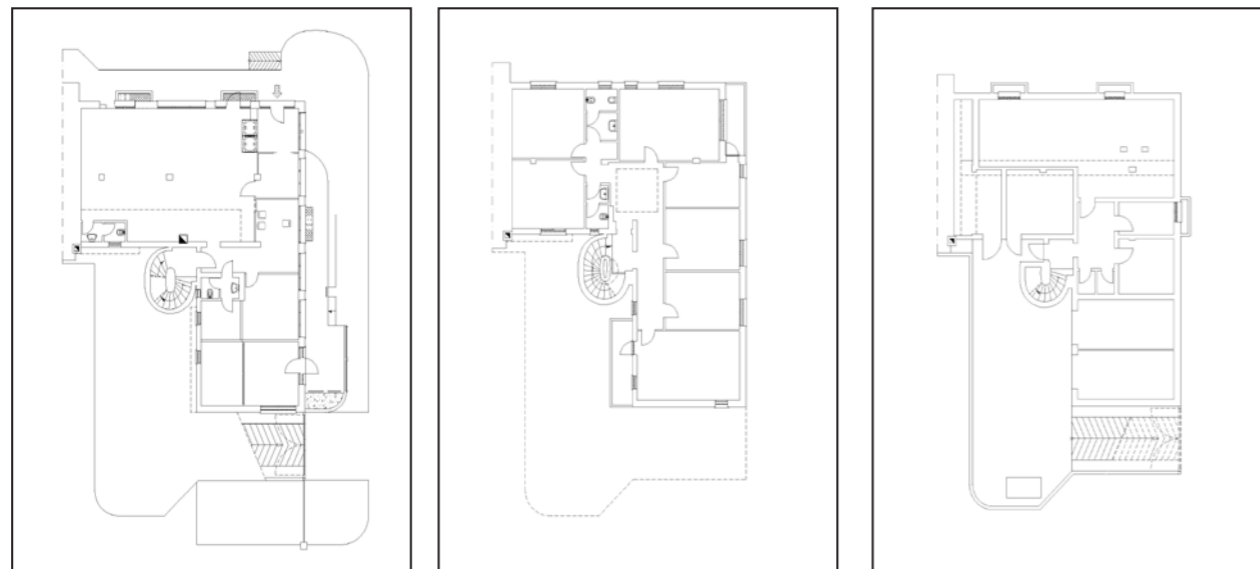
L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Pontelongo, Comune italiano di 3.800 abitanti della provincia di Pavia, e più precisamente lungo via XX settembre, all'angolo con via Indipendenza.

La zona dove insiste il bene è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo misto, a prevalenza residenziale, con alcuni negozi, attività di vicinato, esercizi pubblici, attività di servizio, poste ai piani terra degli edifici, residenze ai piani superiori. Sono presenti varie tipologie edilizie, prevalentemente edifici residenziali di 2-3 piani fuori terra, di mediocre stato conservativo.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta, grazie alla presenza della vicina SR 516, che si sviluppa ad est del centro storico in direzione nord-sud, e consente di raggiungere la cittadina di Piove di Sacco, verso nord, e la SR104 "via del Mare", a sud. Pontelongo è servita da collegamento ferroviario tratta Venezia-Adria, con stazione situata lungo la SR 516 oltre che dalla linea di superficie del trasporto pubblico extraurbano.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano primo

Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-1-S1	2	116	3	D/5
T	2	116	4	ENTE URBANO

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	206
PT	Scale/ascensori	13
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	13
P1	Scale/ascensori	12
P1	Uffici	202
S1	Box	48
S1	Caveau	32
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	84
S1	Scale/ascensori	12
S1	Vani Tecnici	40
	MQ AREE INTERNE	662 (mq)
PT	Area Esterna Scoperta	28
S1	Area Esterna Scoperta	127

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un immobile terra-cielo a destinazione agenzia bancaria, sviluppato su due piani fuori terra e un piano 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'immobile in esame è una ex filiale bancaria disposta su tre livelli; il piano terra è caratterizzato da open space e alcuni uffici singoli, due servizi igienici e un locale tesoreria; il piano primo è occupato esclusivamente da uffici mentre il piano interrato ospita il caveau, archivi, locali tecnici e due box auto con accesso dal cortile esterno. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala a pianta ellittica ad uso esclusivo realizzato in c.a. con pavimento in marmo e corrimano metallico, privo di ascensore. Le finiture interne sono di buon livello caratterizzate da pavimenti in marmo al piano terra, in linoleum al piano primo ed in gres e ceramica al piano interrato; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto con abbassamenti perimetrali in cartongesso; tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro e serramenti in alluminio rinforzati con inferriate e barre metalliche e vetri antisfondamento al piano terra e in alluminio e vetrocamera protetti da inferriate metalliche ai piani superiori.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale

Vista interna unità commerciale