



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Centrale Immobili
Via Polesine, 13 - 20139 Milano
www.immobili.intesaspaolo.com

Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

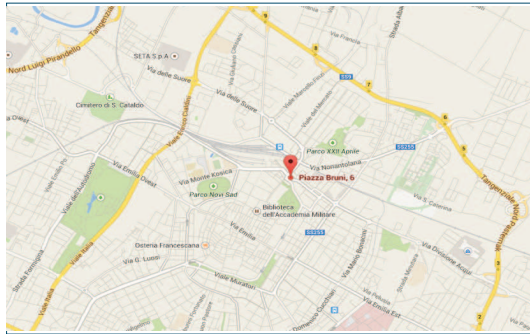
Modena (MO)
Piazza Bruni, 6



INTESA  SANPAOLO

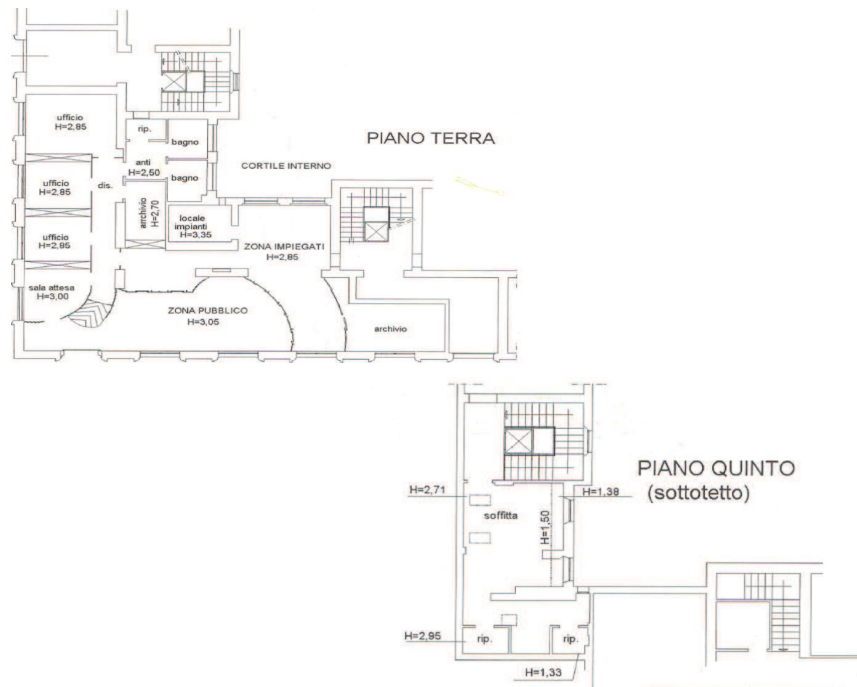
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in una zona semicentrale del comune di Modena. La città, che costituisce uno snodo importante a livello viario nazionale dal punto di vista autostradale e ferroviario, è raggiungibile tramite l'autostrada A1 Milano-Napoli (detta anche autostrada del Sole) e tramite l'autostrada A22 Modena - Brennero, che è l'unico collegamento autostradale diretto tra Italia ed il centro Europa. Lungo questa direttrice si svilupperà il corridoio trans-europeo I che collegherà Berlino con Palermo. Ben sviluppata è anche la linea ferroviaria. Modena è punto d'incontro tra la linea Milano - Roma e quella per Verona, punto di partenza di tutti i collegamenti per il nord Europa.



Il casello autostradale più vicino per raggiungere il centro storico, è posto sull'autostrada A1 l'uscita "Modena nord", a circa 9 km dal centro cittadino. Gli aeroporti con collegamenti internazionali più vicini a Modena sono il Guglielmo Marconi di Bologna, distante solamente 38 km e quello di Verona Villafranca che dista 95 km. L'aeroporto di Parma, che vede un traffico aereo più modesto rispetto a quelli sopra citati, dista 60 km.

PIANTE



CONSISTENZE

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie
PT - Piano Terra	Area di vendita	243,30
Piano Sottotetto	Locali Tecnici	41,84
TOTALE MQ		285,14

DESCRIZIONE

L'immobile si trova in una zona di Modena caratterizzata dalla prevalenza di palazzine residenziali con strutture commerciali al piano terra. Antistante la filiale si trova una piazza con grande passaggio di veicoli. La filiale bancaria, gode di un'ottima visibilità essendo posizionata presso una rotonda tra le più trafficate del territorio modenese. L'immobile è diviso in due unità, a piano terra si trovava la filiale bancaria, al quinto piano, nella zona sottotetto sono presenti i locali tecnici. Al piano terra erano presenti gli uffici, le casse e lo sportello bancomat. Le finiture dell'ambiente sono di pregio con armadi in legno massello in ogni ufficio chiuso della filiale. La filiale si presenta in buone condizioni manutentive, il pavimento è in ceramica nelle zone del retrocassa, in marmo nella zona d'accoglienza dei clienti mentre nella parte retrostante dove avevano posto gli uffici del direttore e vicedirettore è presente una pavimentazione galleggiante con torrette a terra per la fornitura dell'energia elettrica e la rete dati. Il controsoffitto è realizzato con una struttura di quadrati in pvc nel retro cassa e negli uffici ed ospita l'impianto di illuminazione ed aerazione primaria. La distribuzione dell'impianto di riscaldamento e condizionamento avviene tramite dei fancoil a terra.

