



GODEGA DI SANT'URBANO (XX)  
VIA MARCONI, 8/A



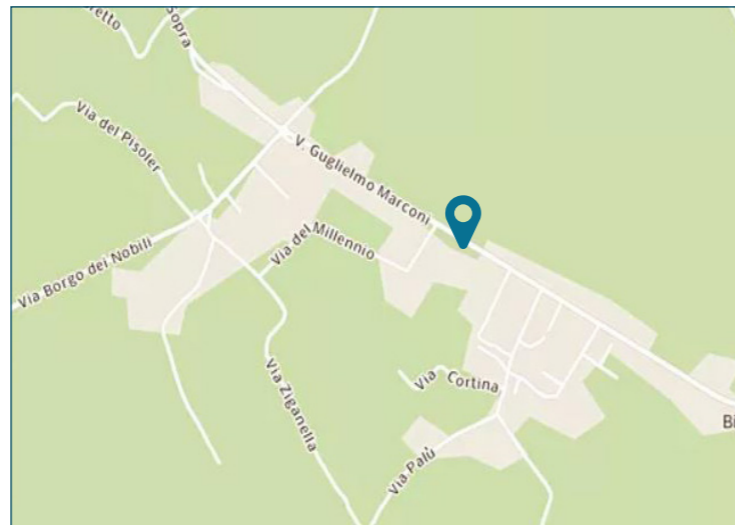
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione periferica di Godega di Sant'Urbano, Comune italiano di 6.000 abitanti della provincia di Treviso, e più precisamente in località di Bibano, frazione posta a sud dell'abitato principale, lungo via Marconi, asse stradale che la connette al centro urbano. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale a bassa densità edilizia, con edifici prevalentemente unifamiliari di 1-2 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di attività commerciali di vicinato e servizi pubblici oltre alla presenza di piccole attività artigianali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SS 13 che collega direttamente il centro cittadino alle altre reti infrastrutturali extraurbane che porta all'autostrada più vicina, la A28 Conegliano-Portogruaro, posta a circa 5 km dalla proprietà. La città è servita da linee di superficie del trasporto pubblico extraurbano che consentono il collegamento con i comuni limitrofi.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	B/3	437	16	A/10

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	143
PT	Autorimessa scoperta	351
PT	Vani Tecnici	18
	MQ AREE INTERNE	369 (mq)
PT	Area Esterna Scoperta	330

## DESCRIZIONE

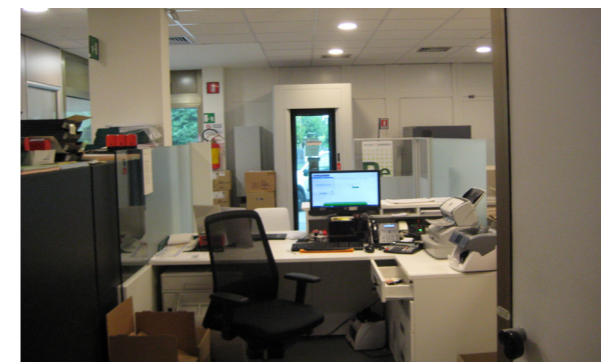
Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '70 che si sviluppa su 2 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. La porzione, con accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Marconi è caratterizzata da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso oltre alla presenza di un locale tecnico.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in pvc e rivestimenti in ceramica nei servizi igienici, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Completa la proprietà un'ampia area esterna pertinenziale in parte utilizzata come parcheggio.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale