



PAVIA (PV)
Via Montebello della Battaglia 2



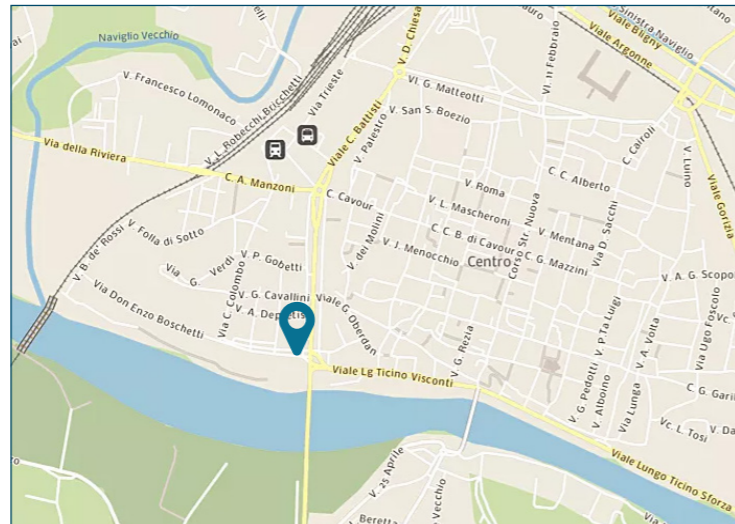
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

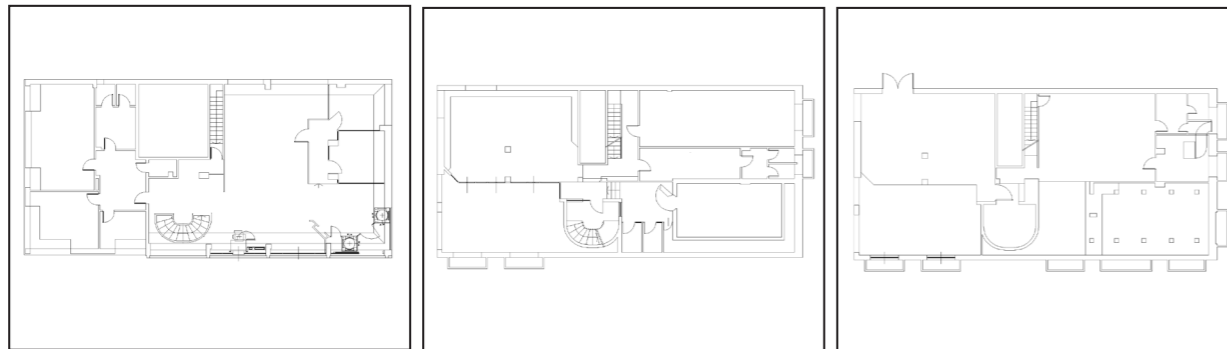
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Pavia, Comune italiano di 70.000 abitanti dell'omonima provincia lombarda, e più precisamente al civico 2 di Via Montebello della Battaglia. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro storico, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla Strada Statale dei Giovi; inoltre, Pavia dispone anche di due uscite autostradali lungo l'autostrada A7 e tre tangenziali. Numerose strade provinciali si diramano dalla città (le più importanti sono: la SP ex SS 234 Pavia-Cremona, la SP ex SS 235 Pavia-Lodi-Brescia, la SP ex SS 526 Pavia-Magenta e la SP ex SS 617 Pavia-Broni). La città di tre stazioni ferroviarie (la stazione di Pavia, posta lungo la ferrovia Milano-Genova, la stazione di Pavia Porta Garibaldi, la stazione di Motta San Damiano, fermata posta sulla linea ferroviaria Pavia-Cremona) oltre che dalla linea di superficie del trasporto pubblico (Autoguidovie).



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	235
S1	Caveau	70
S1	Vani Tecnici	11
S2	Depositi / Archivi / Cantine	285
S2	Vani Tecnici	39
PT	Agenzia Bancaria	295
MQ AREE INTERNE		935 (mq)

PLANIMETRIE



Piano terra

Primo piano interrato

Secondo piano interrato

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e due piani interrati di un edificio, a destinazione mista residenziale e terziaria risalente agli anni '70 che si sviluppa su 3 piani fuori terra e due interrati.

L'immobile presenta struttura portante tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni intonacati con inserti in mattoni a vista, nonché serramenti in legno rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Montebello della Battaglia; il piano terra è adibito a sportello bancario; al piano primo interrato si trovano archivi e caveau; il piano secondo interrato ospita archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in marmo.

Le finiture sono contraddistinte da: pavimenti in marmo e pietra naturale (PT) cotto e linoleum (S1) cotto (S2); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1-S2	11	1539	89	D/05



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale