



CASALECCHIO DI RENO (BO)
via Turati, 28



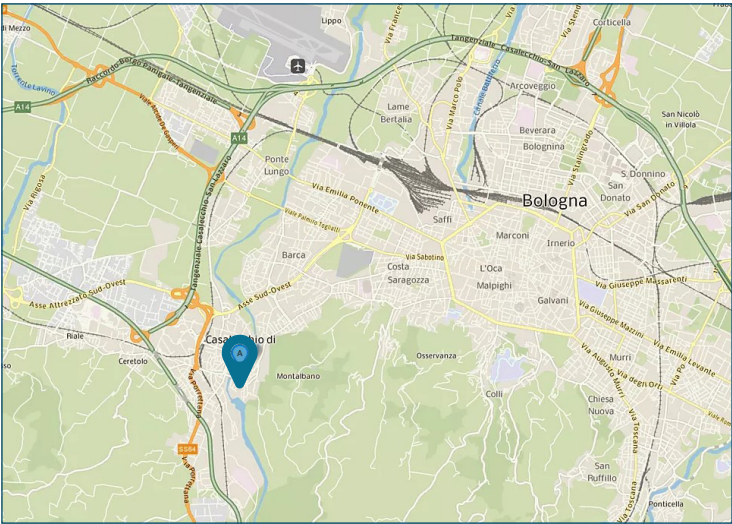
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasampaolo.com

INTESA  SANPAOLO

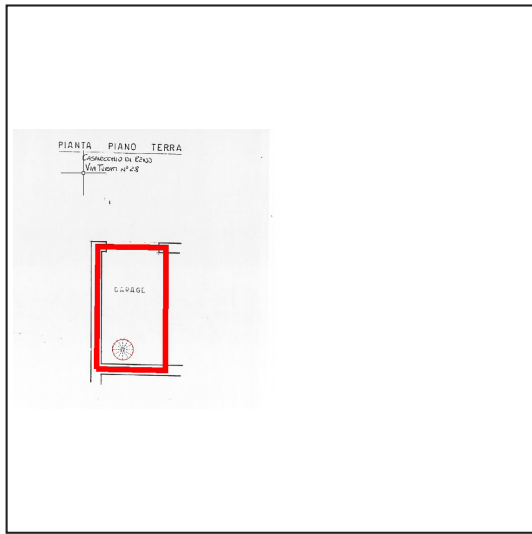
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

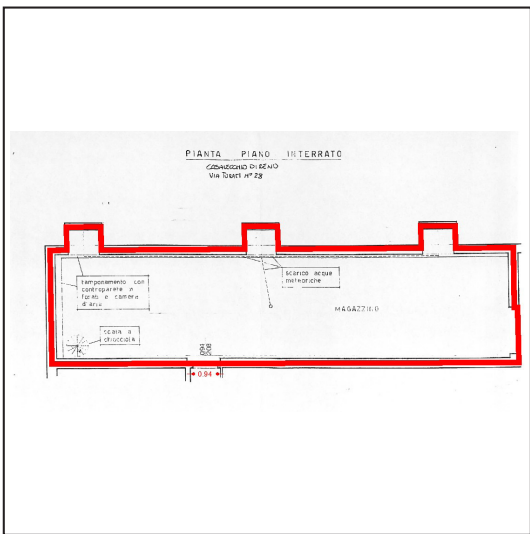
L'immobile è ubicato in via Turati n. 28 a Casalecchio di Reno, comune italiano di circa 36.000 abitanti della provincia di Bologna in Emilia-Romagna, situato a circa 18 km ad ovest del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro di Casalecchio, nella zona confinante al fiume Reno e al parco Talon e Villa Sampieri Talon. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra (soprattutto lungo la vicina via Porrettana). Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici e ristoranti che rimangono limitrofi al Ponte Reno. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Porrettana che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A14 (autostrada Austriaca), con l'uscita Casalecchio posta a 1,5 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via Porrettana. La città è collegata anche mediante tratto ferroviario alla città di Bologna, con la stazione Casalecchio Garibaldi situata a circa 1 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	21	1080	11	C/06
S1	21	1080	99	C/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Box	13
S1	Depositi / Archivi / Cantine	83
	MQ AREE INTERNE	96

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di due unità destinate a box auto e magazzino, facenti parte di un edificio a destinazione residenziale, che si sviluppa su sei piani fuori terra ed un piano interrato. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a tetto piano e tamponamenti esterni in muratura. L'unità a destinazione magazzino è ubicata al piano interrato ed è conformata da un unico locale, il box auto è ubicato al piano terra. L'accesso alla Proprietà avviene da via Turati, tramite la strada comunale, circondato da un cordolo in cemento armato e rete metallica, il box ha l'accesso da uno scivolo delimitato con una sbarra elettrica. Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista esterna generale



Vista esterna generale