



ABANO TERME (PD)
piazza del Sole e della Pace, 3



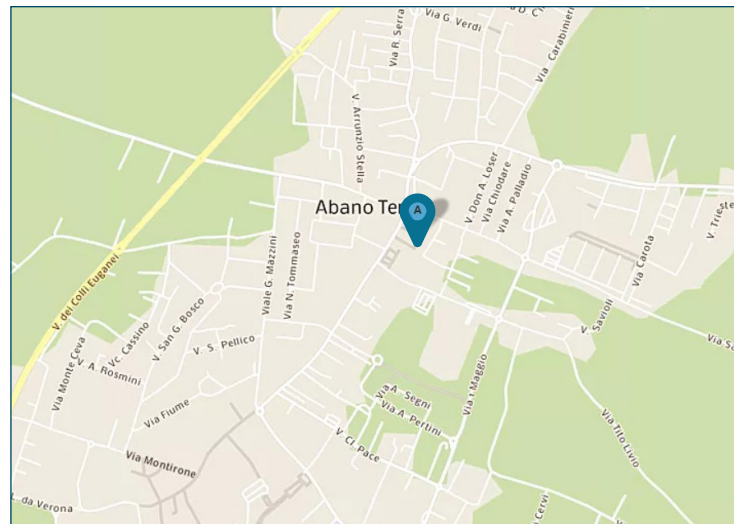
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

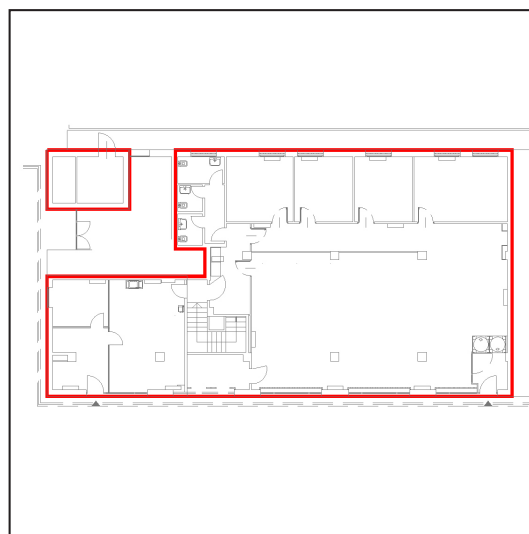
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

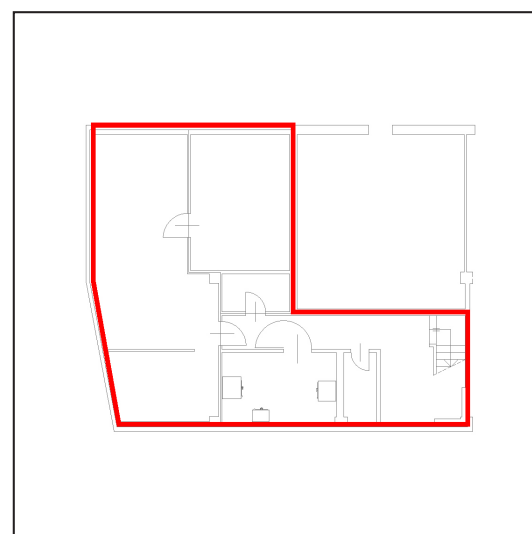
L'immobile in oggetto è ubicato in Piazza del Sole e della Pace al civico n. 3 ad Abano Terme, comune italiano di 20.000 abitanti della provincia di Padova in Veneto, situato al margine est dei Colli Euganei, a circa 13 chilometri a sud-ovest del capoluogo di provincia. L'immobile è posizionato nella parte più storica del centro di Abano Terme, attrezzata con percorsi pedonali e piste ciclabili, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano tipo misto, con la presenza di edifici di 3-4 piani fuori terra, sono presenti negozi e attività di servizio al piano terra degli edifici, prevalenti residenze e uffici ai piani superiori. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, la sede del municipio, la piazza adibita ad ospitare il mercato rionale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Matteotti e della Direttissima per Padova. Il casello di Padova Ovest sull'A4 dista 13 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico ed è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Padova-Bologna, con la stazione di Terme Eugenee situata a Montegrotto Terme (PD), a circa 7 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	7	2145	94, 95, 96, 97	C6
S1	7	2145	98, 99, 100, 101	C6
S1-PT	7	2145	7	D5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Posti auto coperti	113
S1	Filiale bancaria	144
PT	Filiale bancaria	348
PT	Locale tecnico esterno	16
MQ AREE INTERNE		621

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di 9 unità immobiliari aventi prevalente destinazione d'uso ad ex filiale bancaria, oltre a 8 posti auto coperti, facenti parte di un fabbricato ad uso misto ubicato risalente agli anni '90 che si sviluppa su 5 piani fuori terra ed uno interrato.

Il fabbricato ha struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in parte in muratura intonacata e tinteggiata in parte in pannelli di cls tinteggiati, con pilastri del portico al piano terra rivestiti in elementi prefabbricati di cls, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno con imbotti in marmo e scuretti in legno ai piani superiori.

La filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra con due accessi, uno dedicato all'ufficio del private banking suddiviso in quattro ambienti, uno dedicato alla filiale che ospita, oltre alla bussola, un open space con attesa e casse, zona bancomat, 4 uffici, un blocco wc; sempre al piano terra, separato dalla filiale, con accesso indipendente, locale tecnico; il piano interrato ospita un locale con cassette di sicurezza, un archivio ed un locale tecnico.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in c.a. rivestito in marmo privo di ascensore. Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres al piano terra, in legno nell'area private; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto in parte intonacato e tinteggiato al civile, in parte con controsoffitto in cartongesso, in parte a quadrotti in fibra naturale. Finiture di minor pregio e in sufficienti condizioni conservative connotano il piano interrato: pavimenti in ceramica, pareti intonacate, controsoffitto a listelli metallici ed impianti a vista.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale