



OSPEDALETTO LODIGIANO (LO)
Via Balbi, 53



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

INTESA  SANPAOLO

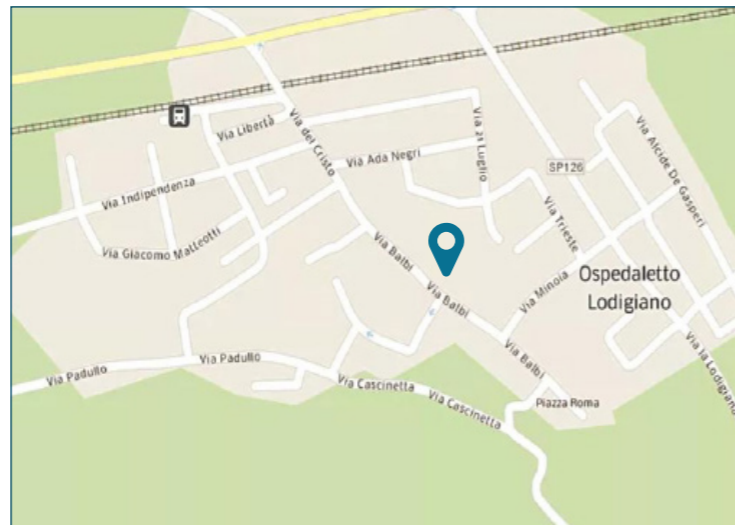
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

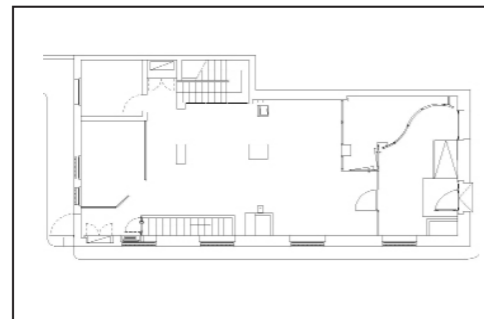
L'immobile è ubicato in posizione centrale di Ospedaletto Lodigiano, comune di 1.706 abitanti della provincia di Lodi, da cui dista circa 20 km.

La zona, dove insiste il bene, è invece posizionata a ridosso del centro storico di Ospedaletto Lodigiano caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '50 e '70, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra, nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici residenziali con locali commerciali al piano terra, la villa comunale e le Poste.

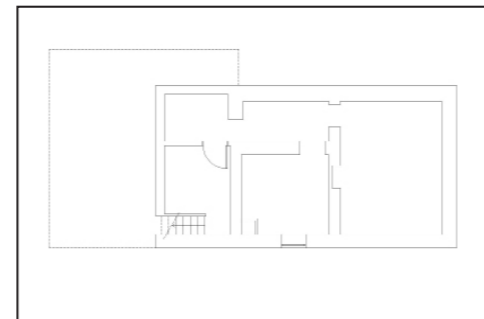
L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di Via Balbi che collega direttamente il centro cittadino alla S.P.234 che congiunge Pavia a Cremona.



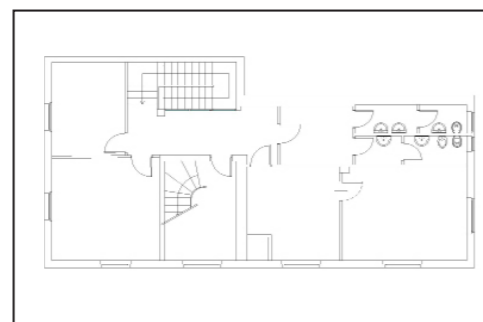
PLANIMETRIE CATASTALI



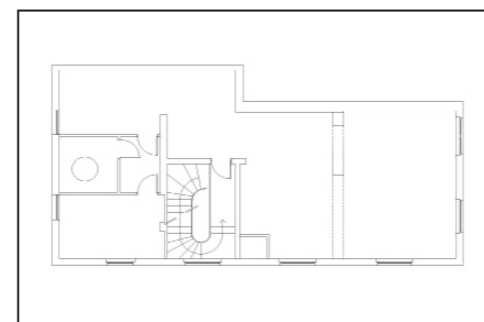
Piano terra



Piano interrato



Piano primo



Piano sototetto

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-1-2-S1	6	267	101	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	119
PT	Scale/ascensori	12
PT	Vani Tecnici	1
P1	Scale/ascensori	24
P1	Uffici	106
P1	Vani Tecnici	2
S1	Scale/ascensori	4
S1	Vani Tecnici	51
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	27
SOTT	Balconi Terrazzi Chiostrine	7
SOTT	Scale/ascensori	14
SOTT	Sottotetto	109
SOTT	Vani Tecnici	2
	MQ AREE INTERNE	478 (mq)

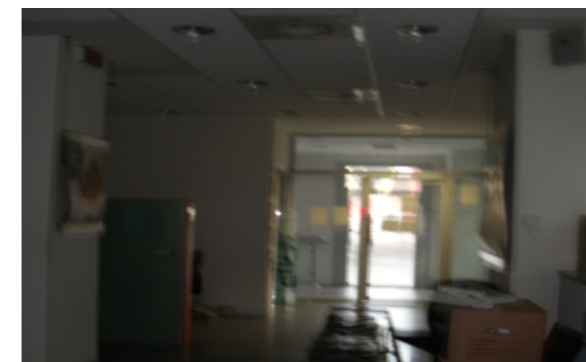
DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un edificio cielo terra a destinazione commerciale/direzionale, ubicato nel Comune di Ospedaletto Lodigiano (LO) e più precisamente ad angolo tra via XXV Aprile e Via Balbi. L'edificio risale agli anni '50 e si sviluppa su due piani fuori terra, un sottotetto ed un piano interrato.

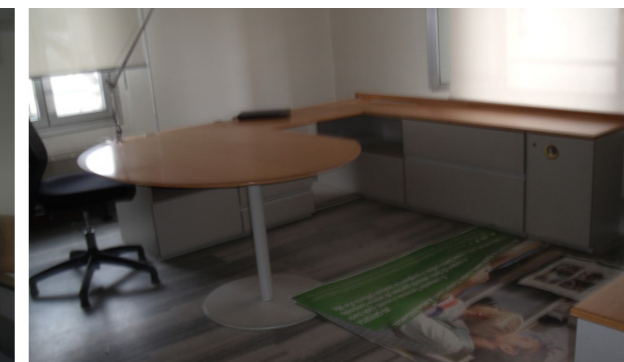
Il piano terra, precedentemente utilizzato come agenzia bancaria, è occupato da un ampio spazio open space e da alcuni uffici singoli realizzati prevalentemente con partizioni di tipo mobili o in cartongesso, il piano primo ospita esclusivamente uffici, il piano interrato è occupato da archivi e vani tecnici. È inoltre presente un sottotetto di litata altezza a causa della pendenza della copertura dell'edificio che è di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimentazione in pietra al piano terra e primo, in ceramica al piano interrato e nei servizi igienici, controsoffitti in elementi fonoassorbenti o in doghe metalliche con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetrocamere e grate di protezione.

Lo stato di manutenzione risulta discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale