



PADOVA
Via Trieste, 1



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Centrale Immobili
Via Polesine, 13 – 20139 Milano
www.immobili.intesasanpaolo.com

Società del Gruppo
INTESA  SANPAOLO

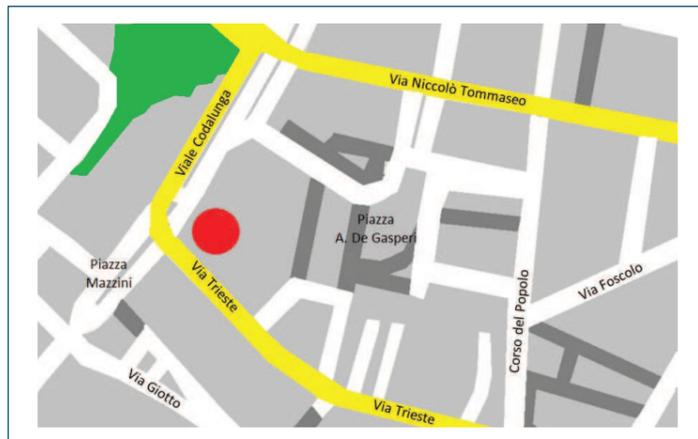
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

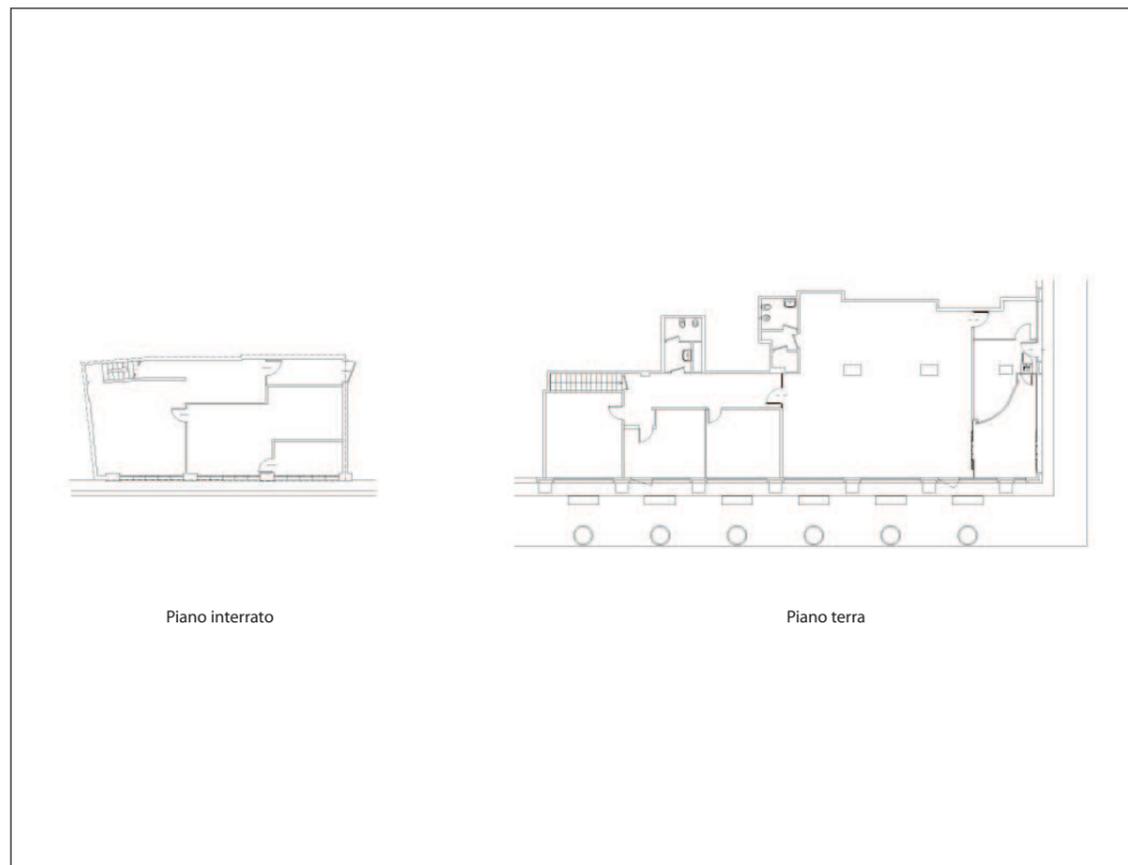
L'unità immobiliare, oggetto della presente valutazione, è ubicata in via Trieste n.1 angolo viale Codalunga in una zona centrale di Padova, capoluogo della provincia omonima di circa 210.000 abitanti.

Padova risulta facilmente raggiungibile sia con i mezzi privati tramite l'Autostrada A4 e l'Autostrada A13 entrambe collegate da un anello di tangenziali che circondano il capoluogo con un'estensione di oltre 30 km, che con mezzi di trasporto pubblico tramite la linea ferroviaria Milano - Venezia.

La porzione immobiliare è posta in una zona centrale nord a circa 500 metri dalla rinomata Cappella degli Scrovegni a nord del Canale Piovego e a circa 800 metri dalla stazione ferroviaria. L'intorno urbano è caratterizzato da un tessuto ad alta densità a prevalente destinazione residenziale con edifici realizzati in diverse epoche con ampia presenza di unità commerciali ai piani terreni. La dotazione di parcheggi pubblici a raso nelle immediate vicinanze risulta discreta ma solamente a pagamento.



PIANTE



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1 - Primo Interrato	Depositi / Archivi / Cantine /	96
S1 - Primo Interrato	Scale/ascensori	3
S1 - Primo Interrato	Vani Tecnici	10
PT - Piano Terra	Agenzia Bancaria	264
PT - Piano Terra	Scale/ascensori	5
TOTALE (MQ)		377

DESCRIZIONE

L'unità immobiliare in oggetto è costituita da agenzia bancaria con uffici pertinenziali, che occupa una porzione dei piani terreno, primo e interrato di un edificio a destinazione residenziale.

Il fabbricato, che si sviluppa per nove piani fuori terra, presenta struttura portante tradizionale in cemento armato gettato in opera, solai in laterocemento, pareti di tamponamento in muratura e copertura a falde.

L'agenzia bancaria, posta ad angolo tra le vie Trieste e Codalunga, è caratterizzata dalla presenza di otto ampie vetrine di cui due con funzione d'ingresso e una dalla cassetta di sicurezza per il ritiro dei valori; i serramenti sono in alluminio con vetri antisfondamento.

Internamente la filiale, ristrutturata a cavallo degli anni 2011/2012, risulta composta al piano terreno da un ambiente in open space dove trovano posto le casse e piccoli uffici ricavati tramite pareti mobili in vetro.

Al piano interrato, raggiungibile da apposita scala interna, trovano invece spazio gli archivi e i locali tecnologici.

Le finiture interne, di buona qualità, sono caratterizzate da pavimentazione fissa in piastrelle di gres porcellanato al piano terreno e interrato. Solamente al piano terreno, sono invece presenti controsoffitti in fibra minerale con corpi illuminanti e anemostati interclusi.

Lo stato di manutenzione è da considerarsi complessivamente più che buono.



Vista interna della proprietà