



Stradella (PV)
via Trento, 85



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

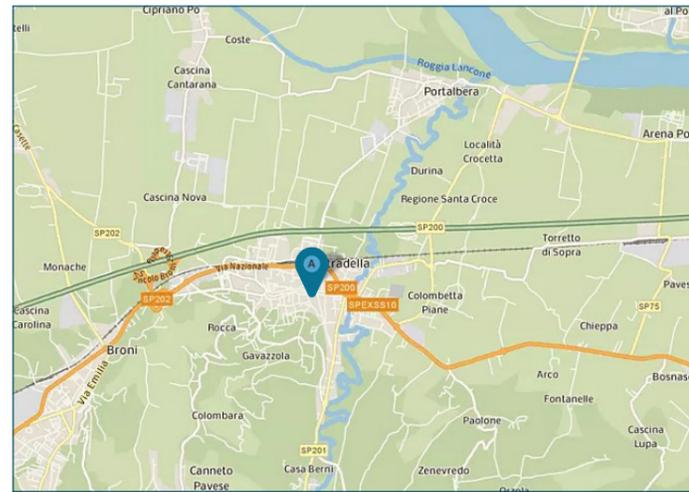
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

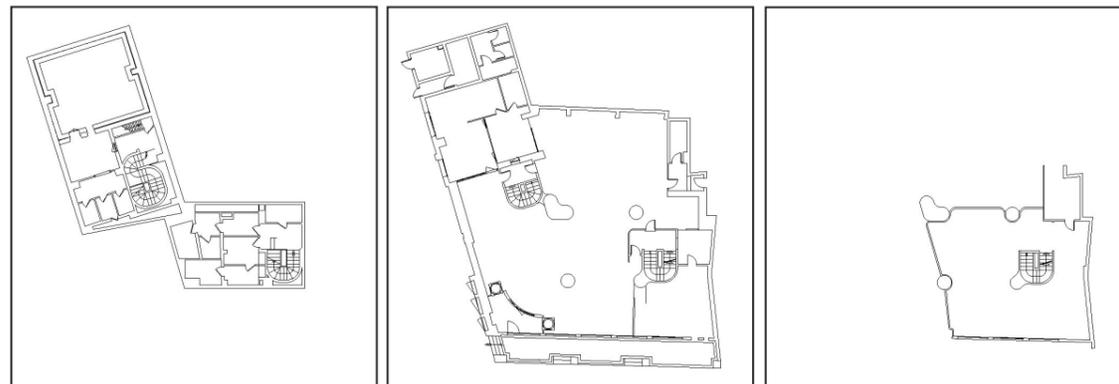
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Trento n. 85 a Stradella, comune italiano di circa 11.500 abitanti della provincia di Pavia. In particolare il paese è situato tra Piacenza e Pavia, da cui dista rispettivamente 40 km e 20 km.

La Proprietà è localizzata nel centro della cittadina, lungo una delle strade principali, rilevante sia in termini di commerciabilità che di collegamento. La destinazione presente in zona è di tipo misto, caratterizzata da immobili di antica formazione, con unità commerciali poste al piano terra e unità ad uso residenziale e terziario ai piani superiori. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di comode vie di collegamento con la Strada Provinciale 10, che collega il centro città con le infrastrutture limitrofe. Il casello autostradale di riferimento dista circa 5 km ed è quello di Stradella-Broni, che consente l'accesso alla A 21 Brescia-Torino. L'area è servita da diverse linee di trasporto pubblico su gomma, mentre la stazione ferroviaria di Stradella dista circa 300 metri dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano interrato

Piano terra

Piano ammezzato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, Pamm	15	435	15	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	108
S1	Depositi / Archivi / Cantine	64
S1	Vani Tecnici	15
PT	Agenzia Bancaria	428
PT	Depositi / Archivi / Cantine	20
PT	Vani Tecnici	9
PAMm	Depositi / Archivi / Cantine	132
S1, PT, PAMm	Scale/ascensori	58
MQ AREE INTERNE		835

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, ammezzato e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '70, di complessivi cinque piani fuori terra e un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana non praticabile e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e primo e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

L'immobile, precedentemente utilizzato come filiale bancaria, è disposto su tre livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario ed uffici; il piano interrato ospita caveau, archivi e locali tecnici; il piano ammezzato ospita locali archivi/depositi. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in acciaio e pietra naturale.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al PT; controsoffitto in cartongesso al piano interrato. Lo stato di manutenzione e conservazione generale è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale