



TRENTO (TN)
piazzale Europa, 29



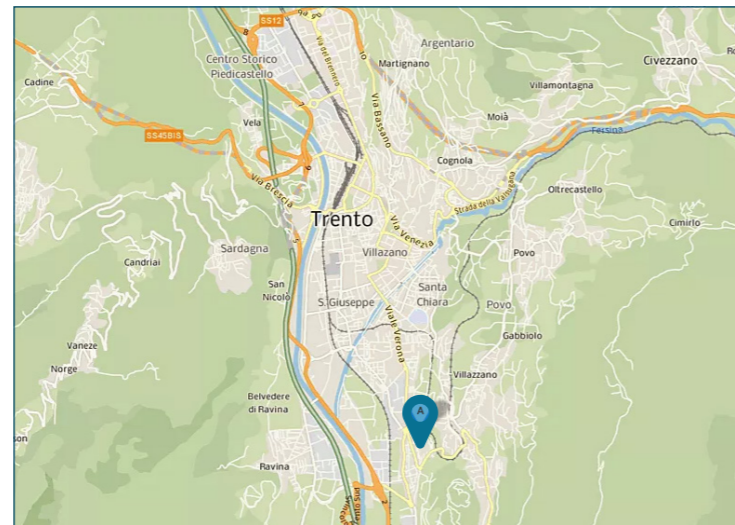
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

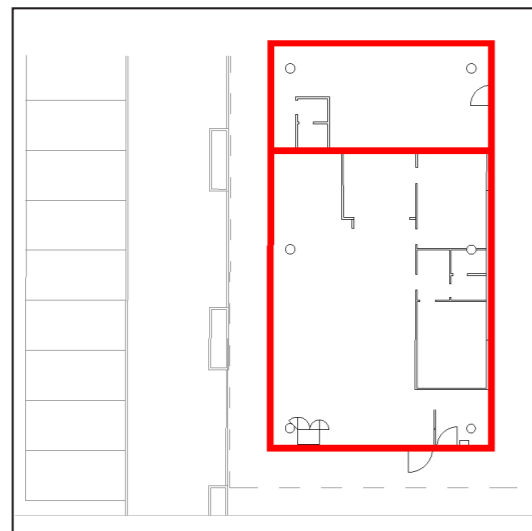
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazzale Europa n. 29 a Trento, comune italiano di circa 120.000 abitanti capoluogo dell'omonima Provincia Autonoma. La Proprietà è localizzata nel quartiere residenziale di Madonna Bianca, al limite della parte centrale cittadina verso sud, a circa 3 km dal centro storico di Trento. La piazza è ubicata in prossimità della chiesa parrocchiale di Madonna Bianca e circondata da un'ampia zona a verde costituita dagli scoperti pertinenziali delle "Torri di Madonna Bianca", una serie di edifici residenziali a sviluppo verticale (13 piani) realizzati tra gli anni '70 e '80.



Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati a uso pubblico, quali la chiesa, la scuola elementare, la piscina e la palestra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta semplice grazie a via C. Menguzzato, un'arteria comunale non distante dal casello autostradale Trento Sud dell'Autostrada A22 del Brennero, situato a soli 2 km. A poche centinaia di metri si trova invece l'imbocco di viale Verona dal quale, percorrendo poi corso III Novembre, è possibile raggiungere il centro storico di Trento. In piazzale Europa si trovano anche numerosi parcheggi. L'area è servita da diverse linee del trasporto pubblico urbano "Trentino Trasporti" (linee 3, 4, 13), con fermate lungo via Menguzzato. La stazione ferroviaria cittadina dista poco più di 3 km verso nord ed è facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici.

PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	7	0	4	C/01
PT	7	0	5	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	164
PT	Commerciale	58
	MQ AREE INTERNE	222

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di due unità immobiliari aventi destinazione d'uso commerciale (C/1), facenti parte di un fabbricato di tipo condominiale ad uso commerciale. L'edificio, formato da tre corpi di fabbrica disposti a "L" e tra di loro collegati a livelli diversi, risale agli anni '80 e si sviluppa verso est su 2 piani fuori terra, PT e P1, mentre verso ovest su altri 2 livelli, S1 e PT.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata nonché serramenti in alluminio. Lungo i tre lati liberi si segnalano pareti vetrate a nastro, mentre i pilastri in c.a. sono di tipo rientranti e a pianta circolare.

Una delle due unità è costituita da un unico locale, con accesso indipendente dall'esterno posto lungo il lato ovest, in passato destinato alla sede dell'Associazione lavoratori Intesa San Paolo. Si tratta di un locale unico con pertinenziale un piccolo locale interno. L'accesso avviene direttamente dall'esterno (attraversando il camminamento esterno/interno dell'edificio) lungo il lato ovest.

L'altra unità era destinata a filiale bancaria disposta così distribuita: bussola d'ingresso, locale principale adibito a sportello, n. 2 uffici (con pareti mobili vetrate affacciate sul locale principale), n. 1 locale riunioni (con zona per cassaforte), disbrigo, n. 1 bagno (formato da anti-wc con lavandino e locale wc), n. 1 locale archivio/deposito. Anche in questo caso l'accesso avviene direttamente dall'esterno (attraversando il vialetto pedonale che circonda l'edificio) lungo il lato nord.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica, rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti intonacata e tinteggiata; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; parete divisorie degli uffici realizzate con pareti mobili vetrate, mentre quelle dalla sala riunioni, deposito/archivio e bagno risultano essere in laterizio.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale/commerciale



Vista interna unità direzionale/commerciale