



PAVIA (PV)  
piazza Duomo, 14



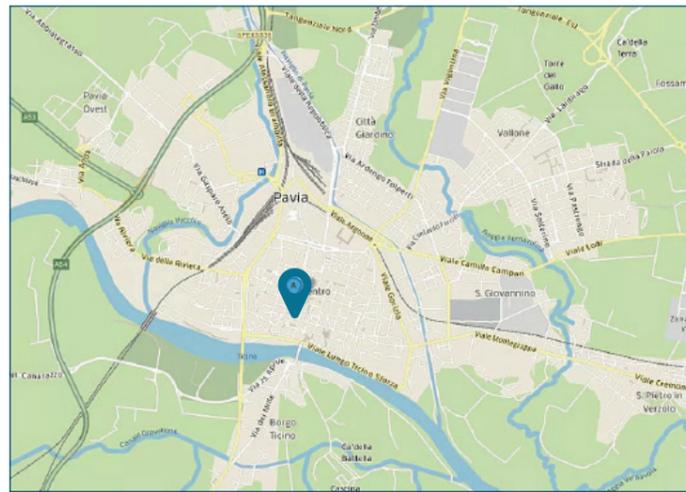
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

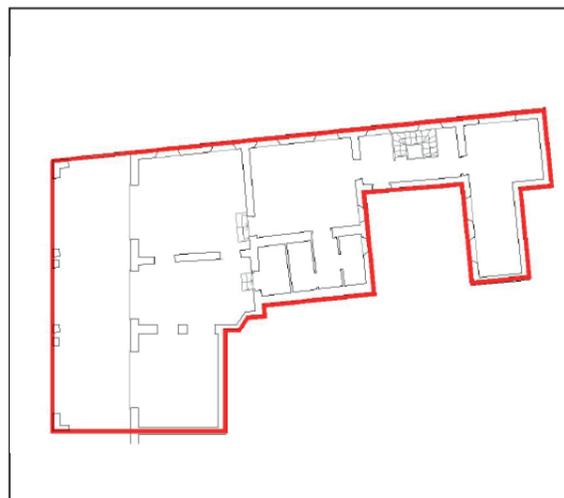
## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via piazza Duomo n. 14 a Pavia, comune italiano di circa 71.000 abitanti dell'omonima provincia in Lombardia, situato a sud del capoluogo di regione Milano, da cui dista circa 45 km. La Proprietà è localizzata nel centro storico della città, zona caratterizzata dalla presenza di unità immobiliari di antica formazione a destinazione mista, in generale commerciale/direzionale al piano terreno e residenziale/terziario ai piani superiori. Nelle immediate vicinanze, sono presenti i principali servizi alla persona oltre a numerose attività commerciali ed esercizi pubblici.

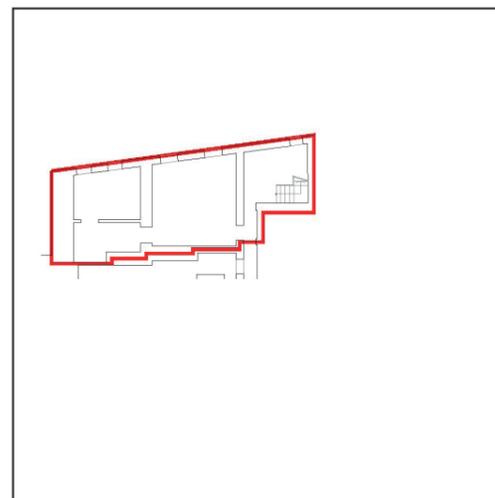


L'accessibilità mediante mezzo privato risulta sufficiente, l'immobile ricade però in ZTL pertanto l'accesso con automobile, se non autorizzato, risulta difficile. Lungo corso G. Mazzini, strada Nuova e lungo le vie esterne al centro storico transitano con fermata numerose linee di trasporto pubblico su gomma. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Pavia-Bologna, con la stazione posta ad ovest del centro storico, a circa un chilometro dalla Proprietà.

## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	5	59	28	C/01

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	82
S1, PT	Scale/ascensori	8
PT	Commerciale	136
PT	Depositi / Archivi / Cantine	52
	MQ AREE INTERNE	278
PT	Area Esterna Coperta/ Porticata	62
	MQ AREE ESTERNE	62

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità a destinazione commerciale, posta ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, che si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre il piano sottotetto ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura, con copertura a doppia falda e murature esterne intonacate e tinteggiate.

L'accesso alla Proprietà avviene direttamente dalla via pubblica, attraverso un porticato di proprietà esclusiva prospiciente piazza Duomo; il piano terra è suddiviso internamente in tre principali sale oltre ai locali cucina e magazzini, mentre al piano seminterrato è presente una sala e diversi depositi oltre a locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo.

Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da: pavimenti in gres ed in parquet; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali in parte intonacate e tinteggiate ed in parte a mattone a vista; soffitto intonacato e tinteggiato al civile.

Lo stato di manutenzione e conservazione è ottimo.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale