



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.immobili.intesasanpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO



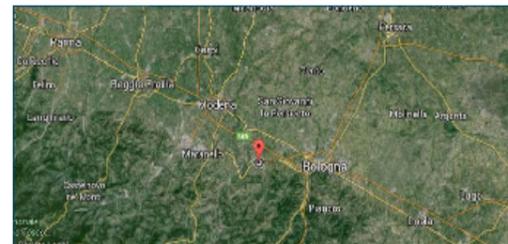
VALSAMOGGIA (BO)
via Mazzini, 32 sub. 50



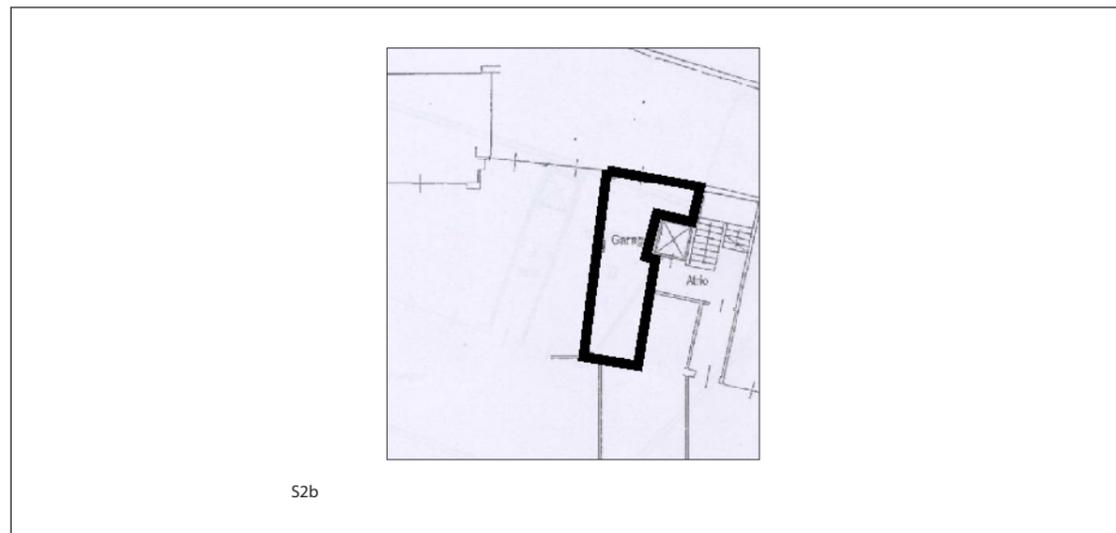
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'unità immobiliare oggetto di stima è ubicata nel Centro Storico del Comune di Bazzano che di recente è stato unificato con altri Comuni limitrofi, costituendo il Comune di Valsamoggia, distante dal Capoluogo di Provincia Bologna, circa 30 Km, è raggiungibile sia con mezzi privati che con mezzi pubblici. Il Comune di Valsamoggia è nato il 1 gennaio 2014 dalla fusione di cinque comuni Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio e Savigno. La zona è caratterizzata dalla presenza di complessi residenziali, vi sono presenti anche attività commerciali e direzionali, uffici pubblici e amministrativi, banche e negozi di vario genere merceologico. Le attività commerciali sono per la quasi totalità al dettaglio e trovano posto al piano terra degli edifici. L'area è servita da tutti i principali servizi. Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze strutture scolastiche di livello inferiore, attrezzature religiose ed impianti sportivi. Discrete le disponibilità di parcheggio. La viabilità è principalmente imperniata sulla strada provinciale n. 569 detta Bazzanese e sulla vicinanza delle tre uscite autostradali di Modena Sud (A1) a circa 15 km, di Casalecchio di Reno (A1) a circa 15 km e di Borgo Panigale A14 a circa 20 km dalle quali è possibile collegarsi con l'intera rete autostradale. Crespellano e Bazzano sono raggiungibili con l'autobus 94, che collega Castel S. Pietro Terme e Bazzano passando per il centro di Bologna, e con la corriera 671, che collega l'autostazione di Bologna con Vignola. Da Bazzano passano inoltre le linee bus 646 - 654 - 656 - 657 - 658 - 672 - 673; per la rete di Modena, da Bazzano passa la linea 760. Inoltre la località è raggiungibile mediante la ferrovia suburbana di collegamento tra Bologna e Vignola. Per chi arriva in auto il centro di Crespellano e di Bazzano si trovano sulla direttrice della Bazzanese. Sulla via Emilia si trova la frazione di Ponte Samoggia raggiungibile attraverso uscita autostradale di Bologna Casalecchio per chi proviene da sud e da est e di Modena Sud per chi proviene da nord e da ovest. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicinanza sia delle fermate dei mezzi pubblici cittadini che delle principali arterie stradali d'interesse locale.



PIANTE



DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Valsamoggia, frazione di Bazzano l'asset è identificato dal subalterno n.50 del mappale n. 90 del foglio n. 15. Classificata in C/6 di classe 4, l'unità gode di una rendita di € 122,35 ed ha una superficie di 23 mq.

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S2b	Box - Sub. 50	19,11
TOTALE		19,11

DESCRIZIONE

La presente stima ha come oggetto una unità ad uso box (sub.50) inserita in più ampio complesso edilizio, ristrutturato circa cinque anni fa, articolato su quattro piani fuori terra e due interrati e le cui porzioni fuori terra sono destinate a negozi, abitazioni ed uffici. Tale unità, fino a qualche anno fa di pertinenza dell'agenzia bancaria posta a piano terra, è ubicata al piano secondo interrato del complesso. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in cemento armato ed acciaio, con pilastri e muratura di tamponamento. La copertura è in parte a falde rivestita in tegole di laterizio ed in parte piana terrazzata. L'ingresso principale alle unità si trova su Via Mazzini al n° 32; l'autorimessa si trova all'interno di un più ampio garage, dislocato su due piani entro terra dove sono presenti molte altre autorimesse e posti auto. Il box è raggiungibile attraverso una porta in metallo chiusa a chiave, che dà accesso alla scala che collega con il piano interrato dell'edificio. Il garage è raggiungibile anche mediante l'ascensore adiacente alla scala metallica. Autorimesse al piano 2° interrato. Le pareti interne risultano tinteggiate in colore bianco mentre la pavimentazione è in ceramica in piastrelle monocottura. L'accesso è chiuso da serramento basculante in alluminio. L'unità è dotata di impianto elettrico d'illuminazione ed idrico; oltre all'impianto antincendio. Alla data del sopralluogo, lo stato conservativo e manutentivo risulta più che discreto.



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà