



RAVENNA
Via Salara, 35



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

Società del Gruppo

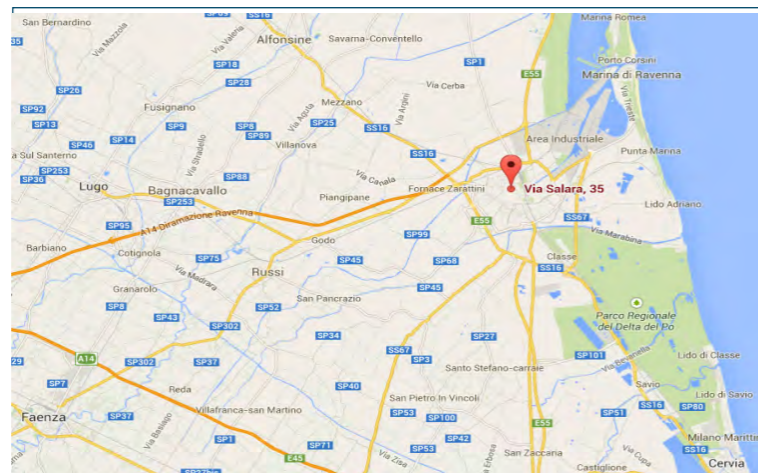
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è localizzato nel centro storico del Comune di Ravenna, a 500 metri dalla Tomba di Dante, ad angolo tra via Salara e Piazza Marsala. La via in cui è ubicato l'immobile è a carattere prevalentemente residenziale con la presenza di alcune attività commerciali localizzate al piano strada. Sono, inoltre, presenti alcuni ristoranti e un hotel 4 stelle, di fronte all'immobile, della catena Best Western.

A meno di 5 minuti a piedi si trovano le vie principali in cui si concentra lo shopping cittadino. L'accessibilità all'asset è buona: la stazione ferroviaria dista circa 1 km, e dal piazzale antistante la stazione partono numerosi autobus urbani e interurbani. Si segnala, inoltre, la presenza di parcheggi auto e di rastrelliere per bici in piazza Marsala, infrastrutture che garantiscono una buona accessibilità anche viaria. Per quanto riguarda i collegamenti extracittadini, il casello della diramazione Ravenna dell'autostrada A/14 dista 5 km ed è raggiungibile in auto in circa dieci minuti. L'aeroporto di Forlì, distante 32 km è raggiungibile in 40 min, mentre il più grande aeroporto di Bologna, distante 83 km, è raggiungibile in circa un'ora.



PIANTE



CONSISTENZE

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie
PT - Piano Terra	Filiale bancaria	249
PT - Piano Terra	Locali Tecnici	11
TOTALE MQ		260

DESCRIZIONE

L'immobile occupa il piano terra di una palazzina in stile moderno che si affaccia su via Salara e su via Matteucci. I locali sono attualmente in disuso, ma le condizioni sono molto buone. L'accesso principale è da Via Salara, mentre un secondo ingresso (per portatori di handicap) è localizzato in via Matteucci. L'immobile gode di una buona location e di una buona visibilità, soprattutto grazie alle 8 vetrine distribuite lungo il perimetro (6 lungo via Salara e 2 lungo Via Matteucci) che garantiscono anche un'ottima luminosità. Internamente lo spazio è abbastanza regolare: accedendo dall'ingresso di Via Salara, superata l'ex area self si accede a un'area d'attesa, da qui è possibile accedere alle casse e agli uffici disposti lungo le pareti laterali: 4 lungo via Salara (di cui 1 sala meeting), 3 opposti alle casse. Oltre all'area attesa si accede ai locali tecnici e ai servizi. L'immobile non presenta muri che ripartiscano gli spazi in modo particolare o vincolante: la struttura è retta da colonne portanti dislocate lungo tutto l'immobile. Le finiture sono di buon livello, i pavimenti sono in piastrelle, e i soffitti in metallo (controsoffitto). Sono presenti gli impianti di condizionamento (dal soffitto) e di riscaldamento (centralizzato). L'immobile è dotato dell'impiantistica standard: impianto elettrico ed illuminazione di emergenza, impianto idrico-sanitario, antincendio con estintori, allarme sonoro, impianto telefonico e rete dati.

