



RAVENNA
via De Gasperi, 26-28



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

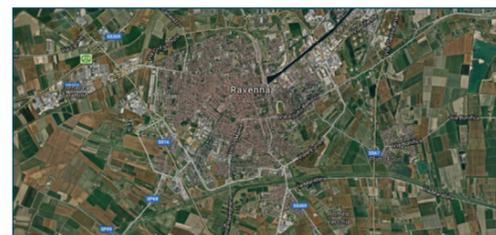
L'edificio che ospita l'unità in esame è ubicato in Via De Gasperi n° 26 e 28 nel centro cittadino di Ravenna. La zona è caratterizzata da immobili che presentano destinazioni d'uso eterogenee comprendenti unità commerciali e sedi bancarie al piano terreno ed abitazioni/uffici di pregio ai livelli superiori, per la grande distribuzione occorre spostarsi nelle zone più esterne della città.

Completamente saturo il contesto urbano della zona è composto da una tipologia edilizia mista, con costruzioni articolate in quattro/sei o più, livelli fuori terra.

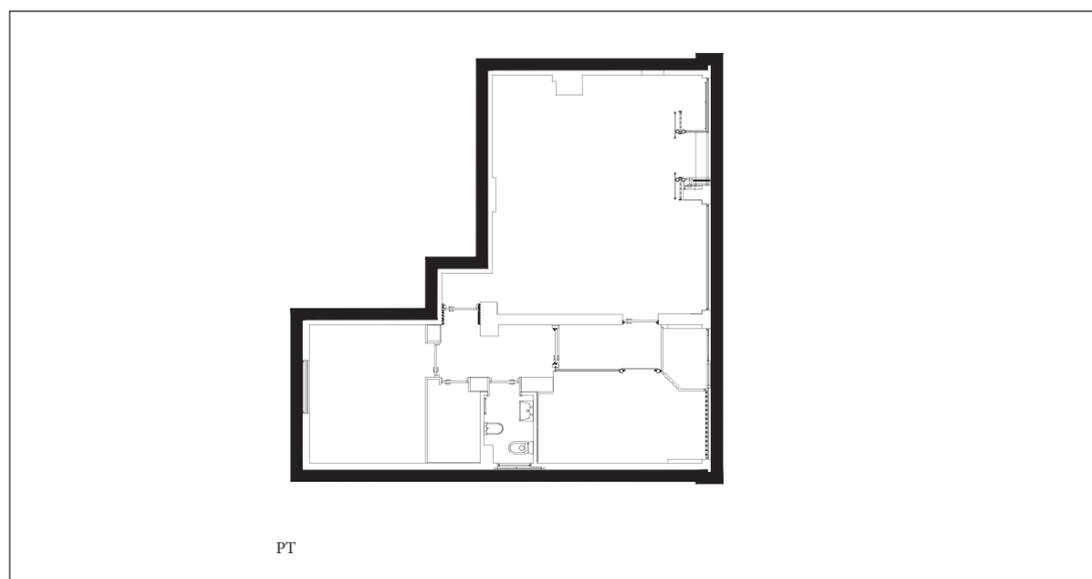
L'immobile è posto a poche decine di metri da Piazza Caduti della Libertà e da Piazza del Duomo, sulla quale prospettano i principali edifici pubblici della città come ad esempio, il palazzo della Provincia e della Regione, la Biblioteca, la Basilica Ursiana e la Basilica di San Francesco.

Nelle immediate vicinanze si trovano anche attrezzature pubbliche e/o di pubblico interesse quali strutture scolastiche di livello inferiore, attrezzature religiose ed impianti sportivi. Discrete le disponibilità di parcheggio, esclusivamente a pagamento. Risulta completa la dotazione infrastrutturale e ottimo il sistema dei trasporti pubblici presente, con numerose linee bus; nelle vicinanze.

Le principali arterie stradali d'interesse locale come l'autostrada A14, detta anche autostrada Adriatica, che è il secondo asse stradale della penisola italiana, inoltre la stazione ferroviaria di Ravenna Centrale dista circa un chilometro dal cespite in oggetto.



PIANTE



DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Ravenna le unità immobiliari in esame sono identificate al Mappale n. 374 del Foglio n. 77 con i seguenti identificativi:

- Subalterno n.1 di categoria C/1, classe 8, con una consistenza di 47 mq, rendita catastale € 1.338,44
- Subalterno n.2 di categoria C/1, classe 8, con una consistenza di 34 mq, rendita catastale € 1.004,41

Oltre ai BCNC – comuni ai sub 1 e 2 - individuati con il Sub 18 (corte, servizi, centrale termica, vano scala, disimpegno, ingresso, ascensore, terrazzo, stenditoio);

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda mq | Coefficiente di ragguglio | Superficie commerciale mq |
|------------------|--------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| PT | AGENZIA BANCARIA | 92,00 | 100% | 92,00 |
| TOTALE | | 92,00 | | 92,00 |

DESCRIZIONE

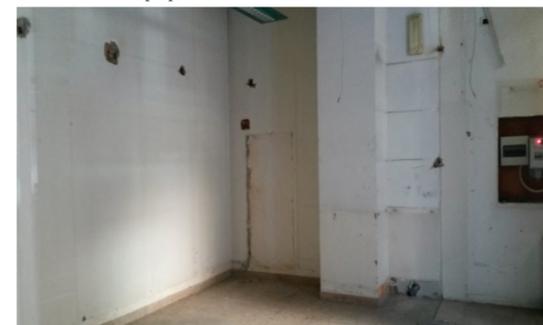
La proprietà in esame risulta essere costituita da due unità immobiliari a destinazione commerciale e fino a qualche tempo fa utilizzate come ufficio bancario. Esso sono poste al piano terreno di edificio di tipo condominiale denominato "De Gasperi". Nel dettaglio la proprietà comprende tre vani, un disimpegno, un bagno e un locale tecnico. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in c.a. gettato in opera e muratura. Essa si sviluppa su sette livelli fuori terra ed è caratterizzata da una copertura a terrazza piana. Le facciate sono intonacate e tinteggiate. L'ingresso all'unità avviene direttamente da Via de Gasperi dove affacciano anche due ampie vetrine. I serramenti esterni sono realizzati con intelaiature in alluminio e pannellature in vetrocamera, mentre la pavimentazione dei locali è realizzata in gres negli uffici ed in ceramica nei locali di servizio. La compartimentazione interna degli spazi è ottenuta sia con divisorii in cartongesso, sia in muratura fissi finiti a gesso e tinteggiati, che con pareti mobili attrezzate. La controsoffittatura, dove presente, è realizzata in pannelli di fibra minerale con inserimento (oltre al ricovero delle linee relative agli impianti) di pannelli illuminati al neon e di luci a basso consumo. Il riscaldamento e raffrescamento è ottenuto tramite ventilconvettori, inoltre sono presenti e le usuali dotazioni di impianto elettrico, ed idrico/sanitario.



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà