



BOLOGNA (BO)
Via Caduti di Casteldebole, 34/A



Intesa Sanpaolo Spa
www.proprieta.intesasanpaolo.com

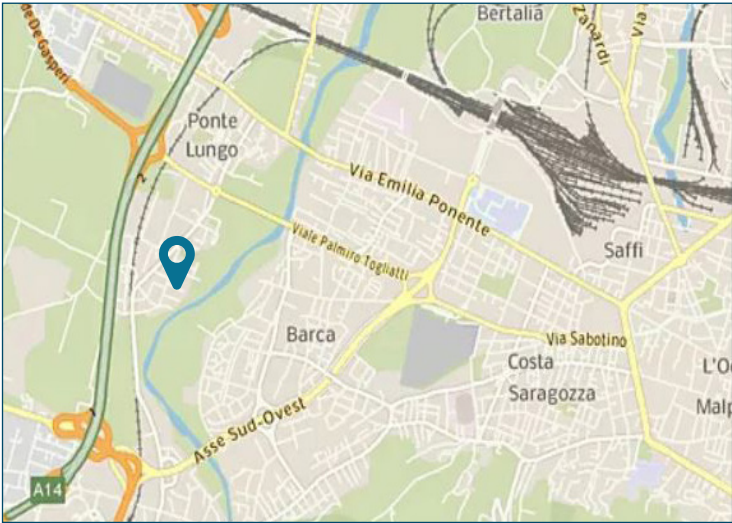
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

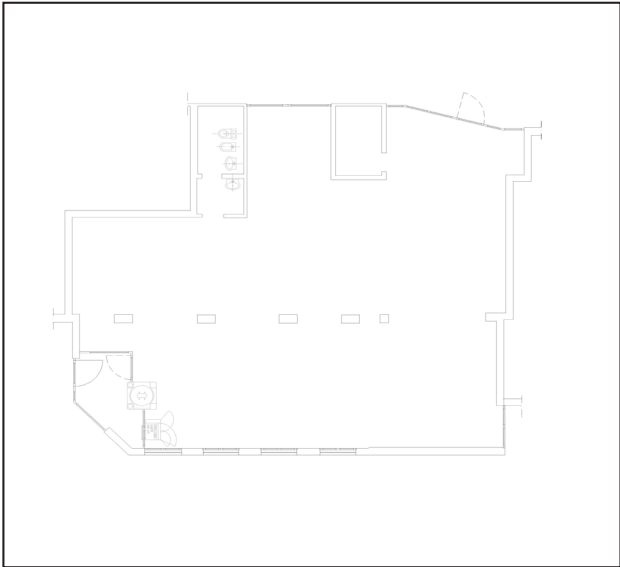
UBICAZIONE

La Proprietà è localizzata in posizione periferica di Bologna, comune di circa 400.000 abitanti capoluogo della regione Emilia-Romagna e più precisamente nell'area di Casteldebole, al civico 34 di via Caduti di Casteldebole.

La zona, dove insiste il bene, è invece posizionata ad ovest del centro a circa 7 Km dai viali perimetrali del centro storico; è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati condominiali di più piani fuori terra di media qualità (molti di edilizia popolare), e con la presenza limitata di locali commerciali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie vicinanza di Viale Palmiro Togliatti che collega la zona al centro cittadino e verso la parte ovest del territorio comunale; vicina è la tangenziale con lo svincolo n. 2; facilmente raggiungibile è lo svincolo autostradale di Borgo Panigale sulla A1 posto a 3 km circa dalle proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico; è dotata di fermata Servizio ferroviario metropolitano di Bologna.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	139	312	161	C/1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	190
	MQ AREE INTERNE	190 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '80 che si sviluppa su 6 piani fuori terra ed uno interrato, in proprietà superficiaria 99ennale (novantanovenale) con inizio dal giorno 28/12/1979. L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinti dalla presenza di vetrine al piano terra che prospetta il cortile interno condominiale e la copertura di tipo piana con guaina bituminosa. L'accesso all'unità immobiliare avviene al numero 34 /A di via Caduti di Casteldebole; è contraddistinto da un open space, da un piccolo ufficio e una zona bagni con antibagno. Le finiture generali sono contraddistinte da pavimentazioni in marmo su tutta la superficie, ad eccezione dei servizi igienici che presentano oltre al pavimento un rivestimento in ceramica, partizioni interne in cartongesso, tinteggiate, corpi illuminanti di tipo neon applicati a soffitto e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale