



PADOVA (PD)
Viale Codalunga, 8 bis



Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

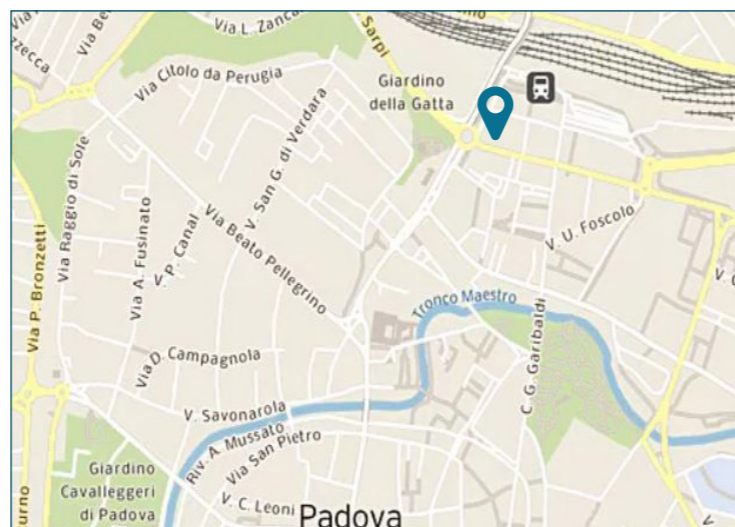
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

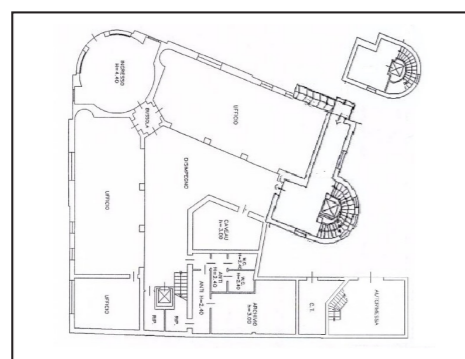
UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione semicentrale di Padova, Comune italiano di circa 208.000 abitanti dell'omonima provincia, e più precisamente al civico 8/ BIS di Viale Codalunga in prossimità della stazione ferroviaria di Padova ai piedi del cavalcavia Borgomagno che collega il centro di Padova al Quartiere Arcella.

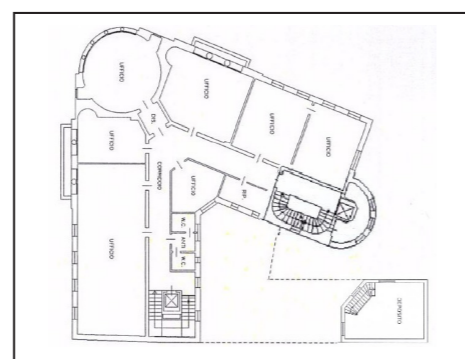
L'immobile è dislocato in una zona strategica al crocevia di un'importante arteria del centro cittadino e di fronte alla sede del Comune di Padova in cui si trovano gli uffici tecnici. L'area in cui ricade il bene presenta tessuto edilizio denso, costituito da imponenti edifici pluripiano, di tipo civile e signorile, con destinazione prevalente di natura residenziale seppur con una consistente presenza di uffici, negozi e attività ricettive come ristoranti. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza dell'asse stradale di via Sarpi e Tommaseo oltre alla presenza del già citato cavalcavia che consente di superare agevolmente il tracciato ferroviario per raggiungere la parte settentrionale della città.



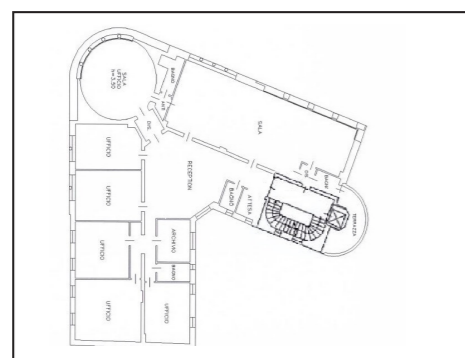
PLANIMETRIE



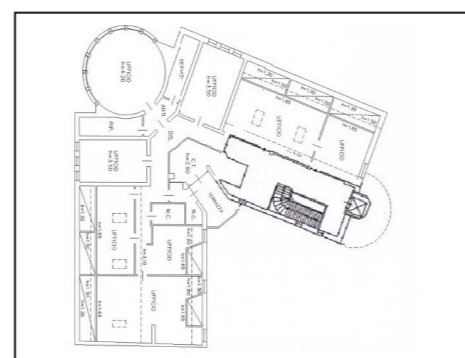
Piano terra e interrato



Piano primo



Piano secondo



Piano terzo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-1	65	130	2	A/10
2	65	130	3	A/10
3	65	130	4	A/10
T-1	65	130	5	C/6

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	25
S1	Scale/Ascensori	18
P1	Depositi / Archivi / Cantine	43
P1	Scale/Ascensori	55
P1	Uffici	392
P2	Balconi	32
P2	Depositi / Archivi / Cantine	10
P2	Scale/Ascensori	30
P2	Uffici	401
P3	Balconi	9
P3	Depositi / Archivi / Cantine	11
P3	Scale/Ascensori	50
P3	Uffici	361
P3	Vani Tecnici	12
PT	Agenzia Bancaria	401
PT	Depositi / Archivi / Cantine	90
PT	Box	32
PT	Scale/Ascensori	62
PT	Vani Tecnici	17
	MQ AREE INTERNE	2.055 mq)
PT	Aree esterne	96

DESCRIZIONE

La proprietà in oggetto è costituita da un edificio signorile di interesse storico, composto da uno sportello bancario disposto su due piani e tre uffici di grande metratura disposti su altrettanti piani con entrata separata; al piano seminterrato sono presenti spazi adibiti a locali tecnici. La pianta trapezoidale viene divisa da un torrione di forma circolare.

Il fabbricato, realizzato nel 1939, si sviluppa per quattro piani fuori terra più un piano seminterrato e presenta due soli prospetti su strada; le due facciate, rivestite con intonaco grigio, possiedono elementi di decoro quali fasce marcapiano e cornici alle numerose bifore e trifore oltre ad affreschi in ottimo stato di conservazione che caratterizzano l'ultimo piano.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione in marmo al piano terra, in moquette e parquet agli uffici posizionati ai piani sovrastanti, alcuni vani presentano solai affrescati in un discreto stato di manutenzione, e serramenti esterni in alluminio. Completa la proprietà una area cortilizia di ridotte dimensioni che consente l'accesso carraio all'autorimessa posta al piano terra. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale