



NERVESA DELLA BATTAGLIA (TV)
piazzale Berti, 4



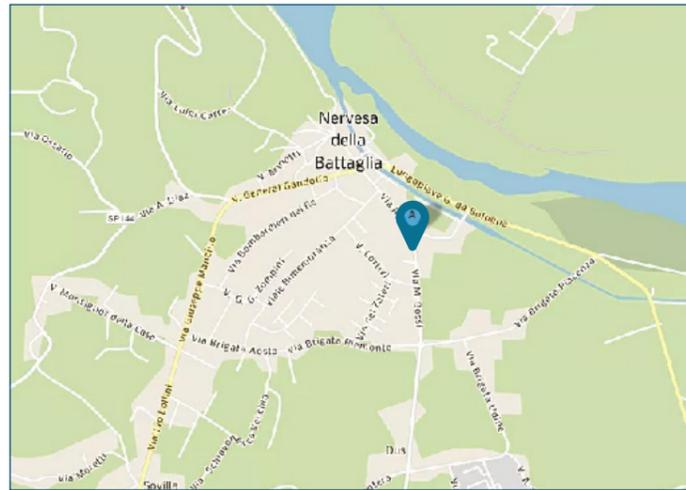
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazzale Berti n. 4 a Nervesa della Battaglia, comune italiano di circa 7.000 abitanti della provincia di Treviso, posto circa 20 km a nord del capoluogo di provincia. Il bene è posizionato nel centro del comune, tuttavia la microzona in cui è inserito si caratterizza per un tessuto urbano di tipo misto con presenza di edifici di 2-3 piani fuori terra ad uso principalmente residenziale. La rete commerciale soddisfa i bisogni essenziali della comunità, sono presenti negozi, uffici postali, bancari e farmacie a presidio del servizio sanitario. La viabilità è ottima perché la posizione permette facili collegamenti stradali: la S.S.



n. 13 Pontebbana attraversa il comune a circa 4 km dalla Proprietà, mentre a circa 13 km si trova l'autostrada A27 Venezia-Belluno, a cui si accede tramite il casello Treviso Nord. L'area è ben servita da trasporti pubblici locali e ben collegata anche mediante il tratto ferroviario; la stazione più vicina è quella di Susegana, sulla linea Venezia - Udine, a circa 4 km dalla Proprietà.

PLANIMETRIE



Piano interrato

Piano terra

Piano primo

Piano secondo

DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|--------|--------|---------|--------------------|-----------|
| PT | 1 | 1475 | 8,9,10,11,12,13,14 | NP |
| S1 | 1 | 1475 | 17 | C/06 |
| S1, PT | 1 | 1475 | 18 | D/05 |
| PT | 1 | 1475 | 19 | A/10 |
| P1 | 1 | 1475 | 20, 22 | A/10 |
| P2 | 1 | 1475 | 23, 24 | A/10 |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|---------------------|--|
| S1 | Autorimessa | 240 |
| S1 | Depositi / Archivi | 206 |
| S1 | Vani Tecnici | 198 |
| PT | Agenzia Bancaria | 377 |
| PT | Uffici | 138 |
| P1 | Uffici | 419 |
| P2 | Uffici | 265 |
| S1, PT | Scale/ascensori | 32 |
| | MQ AREE INTERNE | 1.874 |
| PT | Parcheggio scoperto | 349 |

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di 14 unità immobiliari aventi destinazione d'uso ad agenzia bancaria, autorimessa, ufficio ed aree esterne adibite a parcheggio, facenti parte di un edificio storico che si sviluppa su 2 piani fuori terra ed un piano interrato. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, con serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e in alluminio con persiane ai piani superiori.

FILIALE BANCARIA (1) - La porzione adibita a filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario, con open space con accoglienza, attesa, casse e desk, sei uffici, servizi igienici; il piano interrato ospita i locali tecnici, ed archivi. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in c.a. con pavimento in gres privo di ascensore. Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti flottanti in pannelli ad alta densità; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto in pannelli di alluminio grigliati e pannelli in lamiera forata; tramezzi realizzati con pareti in parte in cartongesso, in parte in alluminio con specchiatura in vetro.

UFFICI (5) - Le unità adibite a Ufficio sono 5: la porzione presente al PT è composta da open space con ingresso, due stanze e servizi igienici; la porzione presente al P1 è composta da ingresso, due stanze e servizi igienici; altra porzione al P1 è composta da ingresso, quattro stanze e servizi igienici; la porzione al P2 è composta da ingresso, una stanza e servizi igienici; l'altra porzione presente al P2 è composta da ingresso, due stanze e servizi igienici. Le finiture interne in tutte le unità destinate ad uffici sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in granito (PT); pavimenti in gres (P1 e P2) rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto in pannelli di alluminio grigliati (PT); soffitto in parte in cartongesso e in parte intonacato e tinteggiato (P1 e P2); tramezzi realizzati con pareti in cartongesso.

AUTORIMESSA (1) - L'unità immobiliare destinata ad autorimessa è ubicata al piano interrato, si tratta di un'area open space, con capienza di circa 10 auto, con basculante in ferro. L'accesso è garantito da rampa carrabile comune ad altre unità. Le finiture interne dell'autorimessa sono di buon livello, caratterizzate da: pavimento in ceramica e pareti intonacate.

AREE ESTERNE (7) - Le unità costituite da aree esterne adibite a parcheggio sono 7, si tratta di aree asfaltate destinate a parcheggi scoperti: sub. 8 con capienza max di 3 posti e accesso direttamente da Piazzale Berti; sub. 9 con capienza max di 9 posti, sub. 10 con capienza max di 3 posti, sub. 11 con capienza max di 3 posti e accesso direttamente da via Annunziata Colmello; sub. 12 con capienza max di 2 posti e accesso da via Colmello attraverso area esterna in proprietà (sub.7); sub. 13 con capienza max di 8 posti, sub. 14 con capienza max di 5 posti e accesso da piazza Berti attraverso area esterna in proprietà (sub.7). Lo stato di manutenzione e conservazione generale è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale