



ROVIGO (RO)
viale Amendola, 17



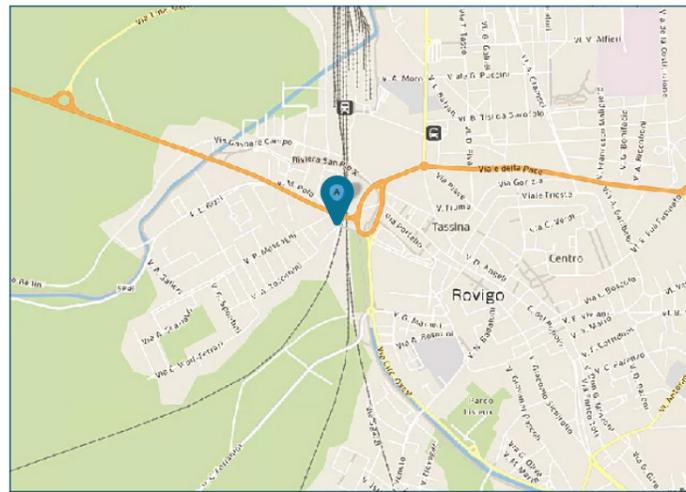
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

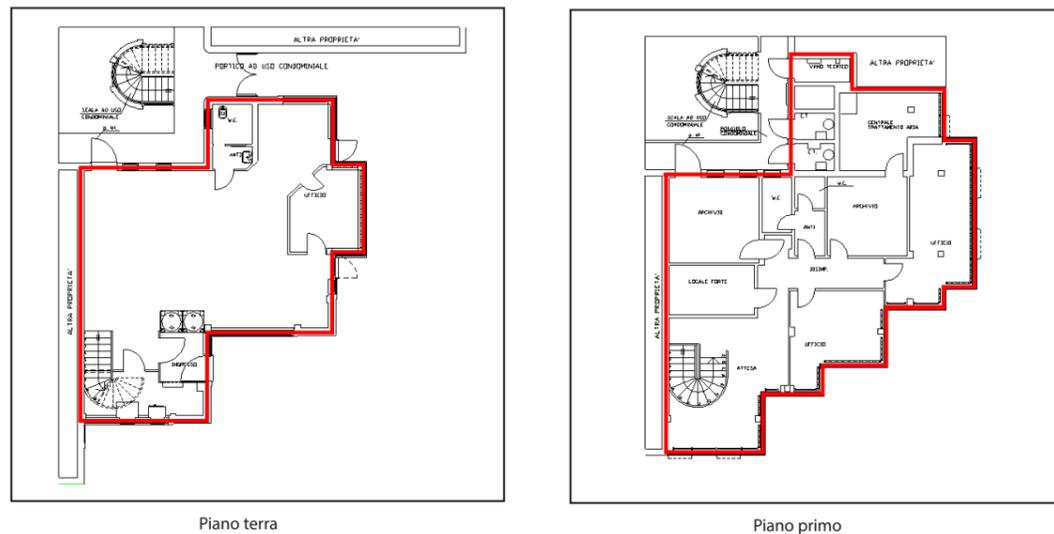
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Amendola n. 17 a Rovigo, comune italiano di circa 200.000 abitanti, capoluogo di provincia nella regione Veneto. Il territorio provinciale è compreso tra il corso dei fiumi Adige e Po, con quest'ultimo che segna il confine tra la regione Veneto e l'Emilia-Romagna. La Proprietà è localizzata nella prima periferia occidentale della città, in una zona di forte traffico veicolare. Il contesto è urbanizzato, con destinazione mista terziaria e residenziale, caratterizzato dalla presenza di edifici di 2-3 piani fuori terra, alcuni obsoleti e di scarso appeal architettonico, con alcuni negozi, bar, attività di vicinato, piccole attività artigianali. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona, essendo la SR 88, via Amendola, una delle principali arterie di collegamento veicolare tra la zona ovest della città ed il centro. Il casello autostradale di riferimento si trova a circa 3 km ed è quello di Rovigo centro, con ingresso alla A13 Padova Bologna. Lungo via Amendola transitano con fermate alcune linee di trasporto pubblico su gomma, mentre la stazione ferroviaria di Rovigo, in Piazza Riconoscenza, dista circa 600 metri.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT,P1	16	283	5	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	135
P1	Uffici	140
P1	Vani Tecnici	24
PT,P1	Scale/ascensori	13
MQ AREE INTERNE		313

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità con destinazione d'uso ufficio, facente parte di un fabbricato ad uso misto risalente agli anni '90 che si sviluppa su 3 piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in parte in c.a., rivestito di mattoni faccia-a-vista al piano terra, in vetro-facciata strutturale continua al piano primo, in muratura al secondo, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT protetti da grigliato metallico.

La porzione in esame è una filiale bancaria disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario con ingresso con bussole, attesa, casse, un ufficio separato e un blocco servizi igienici; il piano primo è adibito ad uffici, oltre che archivi, gruppo servizi igienici e locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in c.a. pavimentato in gres e privo di ascensore.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da pavimenti in granito nella parte aperta al pubblico e negli uffici, pavimenti in gres e rivestimenti in ceramica nei bagni, pareti in muratura e cartongesso intonacate, pareti interne in pannelli sandwich in laminato plastico, altre in alluminio con specchiature in vetro, controsoffitto a quadretti di fibra minerale, in doghe metalliche in alcuni ambienti.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale