



ARENA PO (PV)
Via Roma, 10



Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
www.proprieta.intesasanpaolo.com
Società del Gruppo

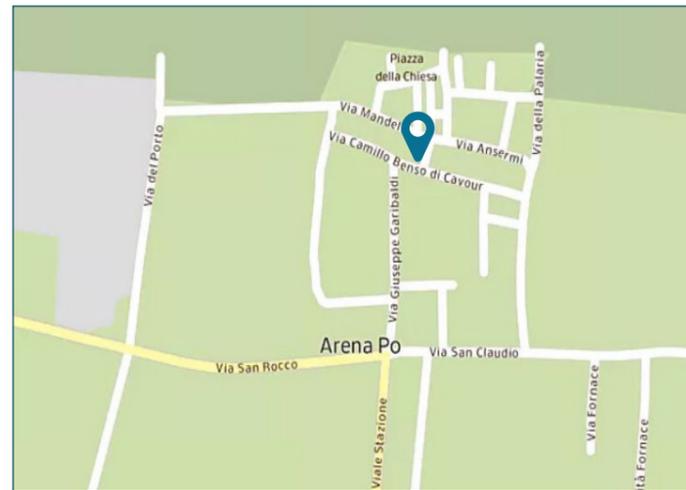
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

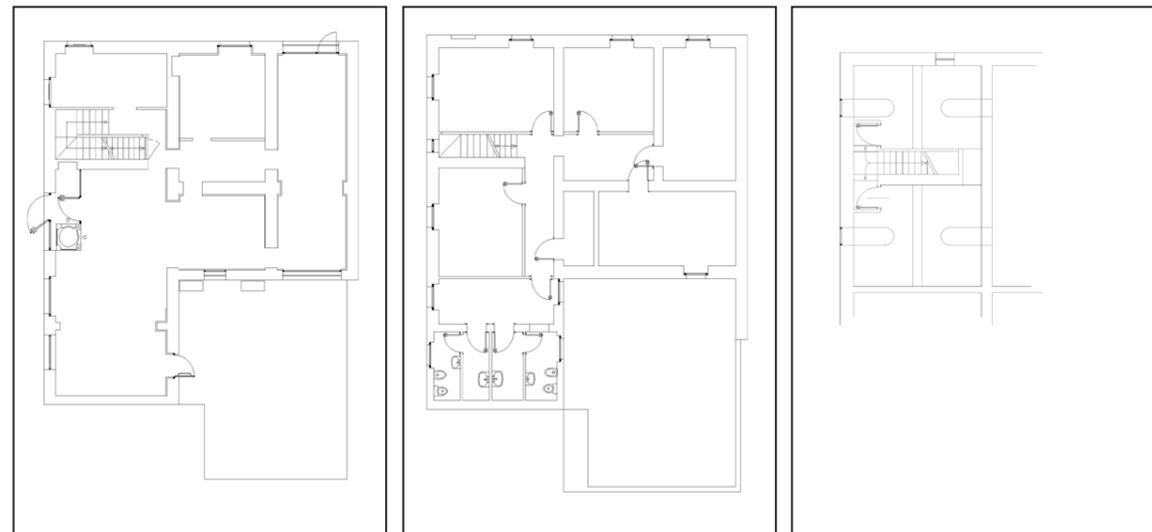
UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in zona centrale di Arena Po, comune italiano di 1.500 abitanti della provincia di Pavia e più precisamente al civico 10 di Via Roma. La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro di Arena Po, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di alcune attività commerciali al piano terra.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di Via S. Rocco (tratto della SP75) che collega direttamente il centro cittadino all'autostrada A21 Torino-Piacenza, con l'uscita Castelsangiovanni posta a 10 km circa dalle proprietà. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Milano Greco Pirelli-Piacenza, con la stazione situata in Via Stazione a 3 minuti di macchina dalla proprietà in esame.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

Piano primo

Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-1-S1	3	978	5	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	44
S1	Scale/ascensori	9
PT	Agenzia Bancaria	147
PT	Area Esterna Scoperta	54
PT	Scale/ascensori	8
P1	Depositi / Archivi / Cantine /	141
P1	Scale/ascensori	4
P1	Vani Tecnici	6
	MQ AREE INTERNE	413 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un edificio cielo terra a destinazione commerciale/direzionale, ubicato nel Comune di Arena Po (PV) e più precisamente ad angolo tra via Roma e Via Cavour. L'edificio risale agli anni '80 e si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano interrato.

Completa la proprietà l'esistenza di un'area esterna pertinenziale.

Il piano terra, precedentemente utilizzato come agenzia bancaria, è occupato da uno spazio open space e da alcuni uffici singoli realizzati con partizioni in muratura o in cartongesso, il piano primo ospita esclusivamente uffici, il piano interrato è occupato da archivi e vani tecnici.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimentazione in cotto al piano terra e primo, in ceramica al piano interrato e nei servizi igienici, i soffitti, privi di controsoffitto, presentano corpi illuminanti appesi e serramenti esterni metallici con vetrocamere e grate di protezione.

Lo stato di manutenzione risulta discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale