



MERLARA (PD)
Via Roma, 18-20-20Bis



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

INTESA  SANPAOLO

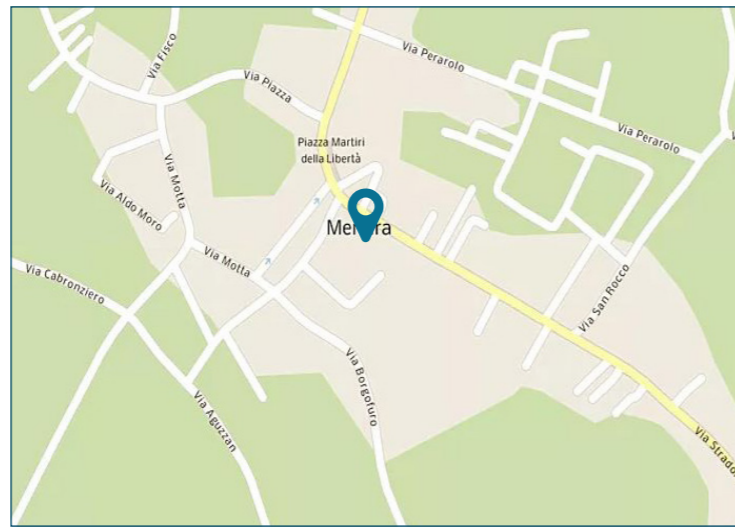
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è posto in via Roma n. 18, a pochi passi da Piazza Martiri della Libertà, centro di Merlara (PD), comune Veneto, in provincia di Padova, di circa 2.600 abitanti. Via Roma è l'asse viario che attraversa il centro cittadino da nord a sud, e lo collega verso sud a Badia Polesine (RO), prendendo il nome di SP19, e verso nord a Montagnana (PD) e Legnago (VR) attraverso la SP42.

La zona è caratterizzata dalla presenza di edifici che si elevano per 2-3 piani fuori terra a prevalente destinazione commerciale al piano terra e direzionale o residenziale ai piani superiori.

L'accessibilità e la disponibilità di parcheggi pubblici lungo le strade risulta buona: in via Roma sono presenti numerosi parcheggi pubblici a pagamento ed in prossimità dell'immobile è ubicata la fermata dei mezzi pubblici. Il casello autostradale più vicino è quello di Piacenza d'Adige (PD), che consente l'ingresso alla A31 e dista circa 10 km.



PLANIMETRIE CATASTALI



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	12	971	5	D/5
P1	12	971	6	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	471
PT	Caveau	43
PT	Scale/ascensori	6
S1	Box	12
P1	Uffici	186
P1	Depositi / Archivi / Cantine	161
P1	Scale/ascensori	14
MQ AREE INTERNE		893 (mq)

DESCRIZIONE

L'edificio, realizzato negli anni '60, ha un carattere razionale e minimalista, è formato da parallelepipedi sovrapposti, più piccoli ai piani superiori, la facciata è scandita unicamente da una serie regolare di finestre con profili di alluminio verniciato, oltre all'uso di intonaci di due diverse colorazioni.

L'immobile presenta struttura portante realizzata con telaio in cemento armato, solai e la copertura piana in latero cemento, le murature perimetrali e portanti in laterizio.

L'accesso alla proprietà avviene da via Roma, attraverso un'ampia area ad uso comune, adibita a parcheggio, al termine della quale si giunge all'ingresso dell'edificio, dotato di rampa per disabili.

Una rampa carrabile, posta sul lato nord, permette di accedere all'autorimessa interrata.

Il piano terra è caratterizzato da un ampio open space, una zona backoffice con uffici ricavati mediante l'utilizzo di pareti mobili e un locale cassette; il piano primo, raggiungibile mediante corpo scala pertinenziale ospita uffici e un ampio archivio. Completano la proprietà un box auto al piano interrato con accesso pedonale anche da scala esterna ed un locale tecnico.

Le finiture presenti sono: pavimenti parte in marmo e parte in gres porcellanato al piano terra, in moquette negli uffici al piano primo e in ceramica nell'archivio, pareti intonacate e tinteggiate, rivestimenti in ceramica nei bagni ed antibagni, controsoffitto in lamelle metalliche con corpi illuminanti interclusi, porte interne in legno laminato ed in acciaio l'accesso al vano caveau, infissi esterni profilati in alluminio anodizzato bronzato con vetri antisfondamento.

La dotazione impiantistica è composta da: impianto di riscaldamento centralizzato, alimentato da caldaia a gas metano con terminali ventilconvettori in tutte le stanze, termosifoni in bagno, impianto idro-sanitario, impianto di condizionamento, impianto elettrico e di illuminazione.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale