



BADIA POLESINE (RO)
via San Giovanni, 47



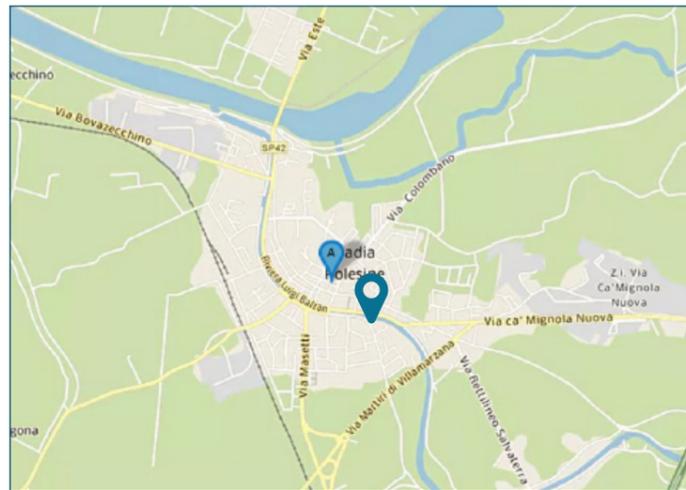
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

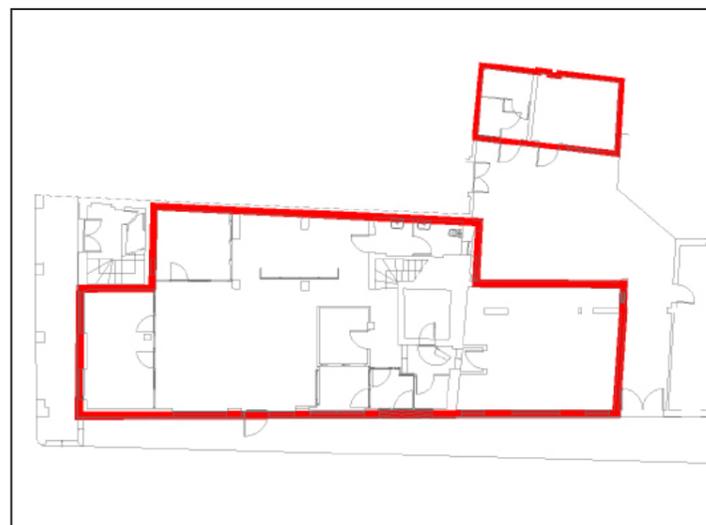
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via San Giovanni 47 a Badia Polesine, comune italiano di circa 10.000 abitanti della provincia di Rovigo in Veneto, situato nell'area ovest della provincia, a circa 25 km di distanza dal capoluogo. La piazza è centrale, caratterizzata da un tessuto urbano prevalentemente di tipo residenziale, con la presenza di alcuni edifici di valore storico/monumentale, che si sviluppano su 2 - 3 piani fuori terra, disposti a cortina lungo le vie del centro storico cittadino. Sono presenti negozi e attività di servizio al piano terra degli edifici, prevalenti residenze e uffici ai piani superiori.

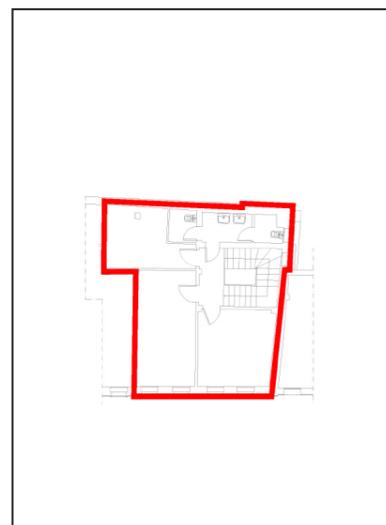


L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della SR88 Rodigina che collega direttamente il centro cittadino all'autostrada A31-Valdastico, in corrispondenza del casello autostradale di Badia Polesine posto a circa 5 km dalla Proprietà. La zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite la SS434 Transpolesana, il cui accesso più vicino dista circa 3 km. La dotazione parcheggi sia pubblici che privati risulta buona. L'area è servita dalla linea del trasporto pubblico extraurbano della provincia di Rovigo e dalla linea ferroviaria Verona-Rovigo.

PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P1	15	169	58	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	227
PT	Caveau	8
PT, P1	Scale/ascensori	18
PT, P1	Vani Tecnici	63
P1	Depositi / Archivi / Cantine	42
	MQ AREE INTERNE	358

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una un'unità immobiliare avente prevalente destinazione d'uso di ufficio o negozio (ex filiale bancaria), oltre ad un locale tecnico posto nella corte interna del fabbricato, facenti parte di due fabbricati contigui ad uso misto, uno dei quali di impianto storico, che si sviluppano su 3 e 2 piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura di tipo misto in muratura portante con elementi di rinforzo in c.a., con copertura a falda inclinata e tamponamenti esterni in laterizio, infissi esterni in alluminio anodizzato e vetro rinforzato antisfondamento al piano terra, protetti da inferriate, oscuranti in legno ai piani primo e secondo.

La ex filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra con ampia sala di ingresso, bussole, tre stanze ad uso ufficio separate, caveau, servizi, ulteriore sala open-space; il piano primo è adibito ad archivio e locali tecnici, con ulteriori servizi.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in marmo con corrimano in legno e parapetto in metallo.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimenti in gres (PT-P1), rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al P1, controsoffitto in quadrotti di fibra minerale al piano terra, tramezzi realizzati con pareti mobili in legno truciolare compresso oppure vetro con profili di alluminio.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale