



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.proprieta.intesasnpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO



ROVIGO
via Sacro Cuore, 5



INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'edificio che ospita l'unità in esame è ubicato in zona centrale nel comune di Rovigo (RO), a pochi passi da corso del Popolo, arteria principale del Capoluogo, dove si trovano dislocati numerosi servizi e beni al consumo. La zona è ricca di attività commerciali e punti di interesse, oltre ad essere servita da linea di trasporto urbano su ruota e dalla stazione ferroviaria nella linea Padova-Bologna. Completamente saturo il contesto urbano della zona, è composto prevalentemente da una tipologia edilizia contigua di carattere prevalentemente commerciale al piano terra e residenziale/direzionale ai piani superiori. Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze uffici comunali, strutture scolastiche di livello inferiore e superiore, attrezzature religiose, impianti sportivi, ospedale e servizi ludici. Discrete le disponibilità di parcheggio, prevalentemente a pagamento. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, si segnala la vicinanza della stazione ferroviaria di Rovigo (linea Padova-Bologna) e delle principali arterie stradali d'interesse locale, di cui la strada provinciale SP23, la strada regionale SR88 (Rodigina) e della SS16 (Adriatica). L'accesso alla rete autostradale è garantito dai caselli di Rovigo sulla A13 (Padova-Bologna).



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
PT	SPAZIO COMMERCIALE SUB 214	312,00
TOTALE		312,00

DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da una porzione immobiliare attualmente adibita a filiale bancaria, posta al piano terra di un fabbricato condominiale a destinazione mista (commerciale al piano terra, direzionale e residenziale ai piani superiori). Il tutto con diritto alla proporzionale quota di proprietà degli spazi comuni dell'edificio.

Il fabbricato si sviluppa in 4 piani fuori terra ed un interrato, con negozi posti al piano terra nel fronte lungo via Sacro Cuore, mentre ai piani superiori sono presenti appartamenti ed uffici. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in c.a. gettato in opera e copertura mista, in parte piana a terrazza praticabile al piano primo e in parte a falde.

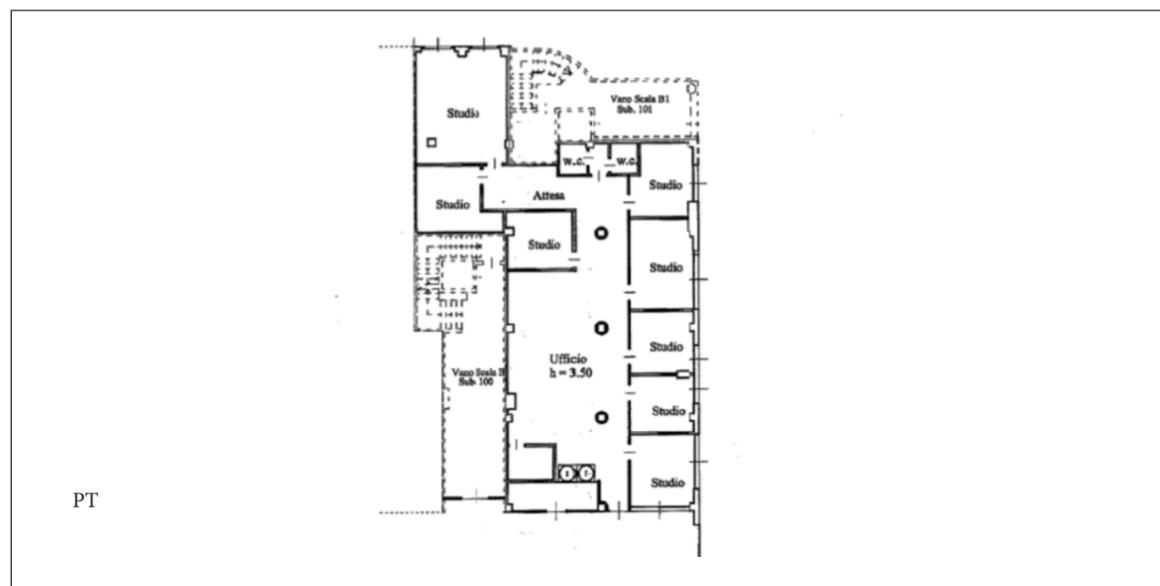
I prospetti sono intonacati e tinteggiati per l'intero fabbricato.

L'unità si sviluppa interamente al piano terra con ingresso dal sottoportico ad uso pubblico, un vano open-space (sportelli), 8 vani per uffici (studi), sala d'attesa, disimpegno e 2 wc. I serramenti esterni presentano profilature in metallo con vetri blindati, pavimentazione in ceramica per l'intera unità. La suddivisione interna degli spazi è ottenuta in parte con pareti in laterizio intonacate ed in parte in pannelli di cartongesso o pareti vetrate. I serramenti interni sono a battente in legno e vetro.

Dal punto di vista impiantistico si segnala la presenza di impianti di riscaldamento e condizionamento condominiali con terminali in ventilconvettori, a cui si aggiungono impianto di trattamento aria primaria autonomo, impianto di acqua calda sanitaria garantito da singolo bollitore elettrico nei bagni, oltre alle usuali dotazioni di impianto elettrico e d'illuminazione.

Presenti anche sistema antifurto, ingresso controllato e locale server.

PIANTE



DATI CATASTALI

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Rovigo l'unità immobiliare in esame è identificata al Mappale n. 30 del Foglio n. 26 Sez. RO:

- subalterno n. 214, di categoria A/10, classe 3, sito a piano terra, con una consistenza di 13,5 vani, superficie catastale di 314mq, gode di una rendita catastale di € 3.346,64

oltre alla quota di comproprietà del Bene Comune Non Censibile (BCNC) così identificato:

- Subalterno n. 182 di categoria "Bene Comune non censibile" (camminamento scoperto).



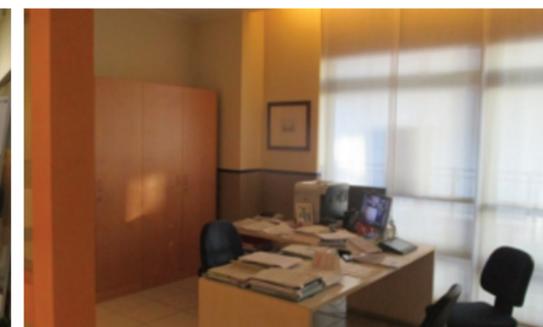
Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà