



ABANO TERME (PD)
Via Marzia, 78



Intesa Sanpaolo Group Services
Direzione Centrale Immobili
Ufficio Property Management
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

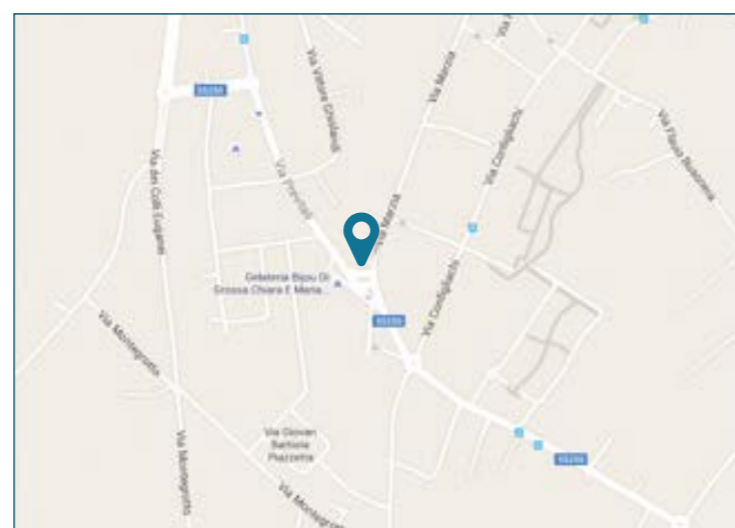
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'unità immobiliare è ubicata in via Marzia 78, nel centro cittadino di Abano Terme, un comune di circa 20.000 abitanti della provincia di Padova.

Abano Terme è una nota località turistico ricettiva dedicata al wellness dove il contesto è caratterizzato dalla presenza di alberghi ed attività connesse. Le residenze si sviluppano su unità abitative condominiali multipiano. L'edificio in cui sono inserite le unità oggetto di analisi è posto all'angolo di via Marzia e via Previtali.

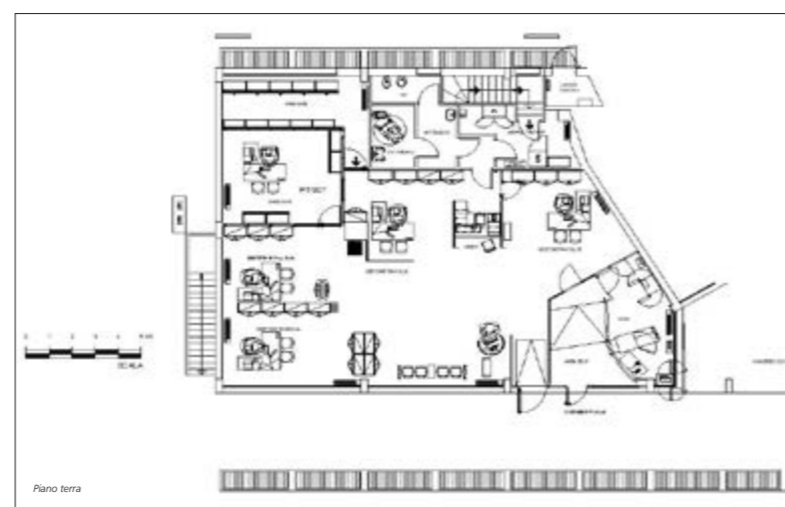
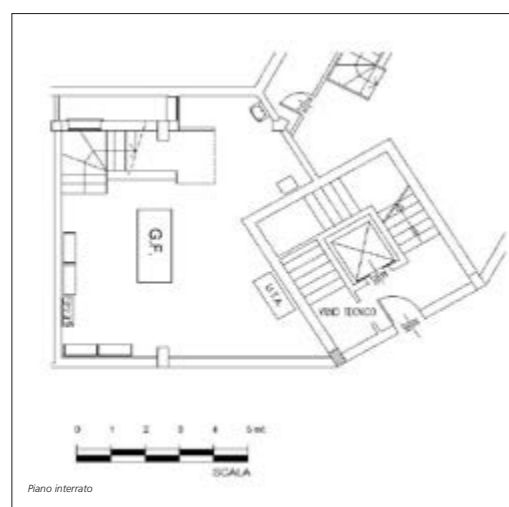
Abano Terme dista circa 18 Km da Padova e 55 Km da Venezia.



L'accessibilità con mezzi di trasporto privati è buona: il comune dista circa 5 km dall'ingresso dell'Autostrada A4 Milano - Venezia (uscita Padova Ovest); ed è attraversato dalla SR 47 che permette i collegamenti con Padova e i comuni limitrofi.

Abano Terme è servita da mezzi di trasporto pubblico su gomma che assicurano i collegamenti con i paesi limitrofi e su rotaia, collegamento con l'asse Padova - Monselice.

PLANIMETRIE CATASTALI



DATI CATASTALI

Al Catasto Fabbricati del comune di Abano Terme l'asset è identificato come segue: Foglio 17, Mappale n.947, sub.43, categoria C/1, rendita catastale di Euro 6,351,80

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1 - Piano Interrato	Archivi/ locali tecnici	57,00
T - Piano Terra	Agenzia bancaria	262,00
TOTALE (mq)		329,00 (mq)

DESCRIZIONE

Porzione immobiliare ubicata all'interno di un edificio composto da 3 piani fuori terra e uno interrato. La porzione immobiliare è costituita da una filiale bancaria, situata al piano terra, ed interrato a cui si accede da via Previtali

Al piano interrato presenti i locali tecnici nei quali sono posizionati gli impianti che attualmente servono la sola filiale.

Piano Terra: bussola d'ingresso, ampio open space suddiviso da pareti vetrate a media altezza con sportelli, zona d'attesa, ufficio della direzione dietro al quale è situato l'archivio. I servizi e l'accesso al piano interrato sono posti nel retro in corrispondenza delle casse. Nella bussola d'ingresso è posizionata l'area self.

L'unità presenta le seguenti finiture: pavimento galleggiante, controsoffitto con incassati i corpi illuminanti e cassette idroniche per il ricircolo dell'aria, serramenti in alluminio ed elementi riscaldanti a ventilconvettori.

La filiale bancaria si presenta in buono stato manutentivo sia per quanto riguarda le finiture che per quanto concerne l'efficienza degli impianti tecnologici.



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà