



ARGELATO (BO)
via Galliera, 252



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

INTESA  SANPAOLO

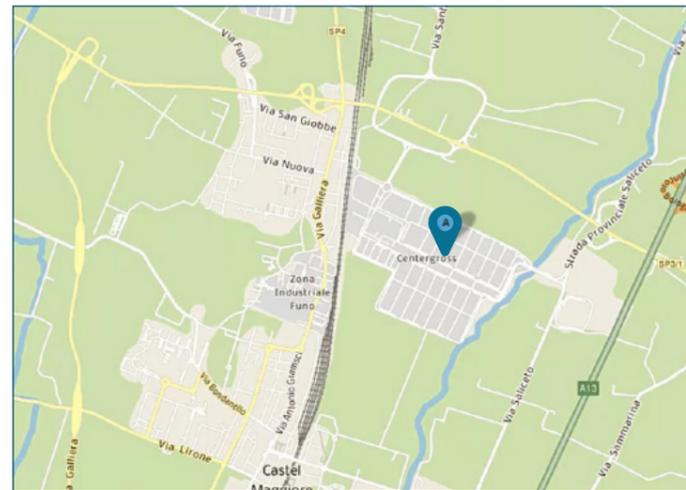
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

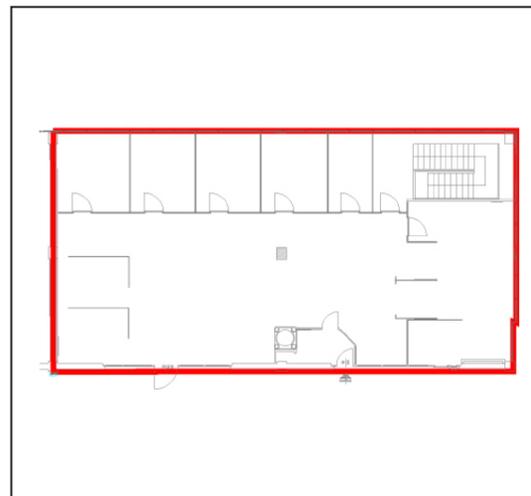
L'immobile è ubicato all'interno di Centergross, Zona Servizi Blocco 3B, in località Funo ad Argelato, comune italiano di circa 10.000 abitanti della zona metropolitana della provincia di Bologna, in Emilia-Romagna. Il comune dista dal capoluogo di provincia circa 20 chilometri in direzione nord.

Il bene si trova inserito nel contesto di un'importante cittadella di vendita all'ingrosso, Centergross di Bologna, ampia area commerciale posta a nord del capoluogo, caratterizzata principalmente da capannoni ad uso commerciale e da blocchi di uffici.

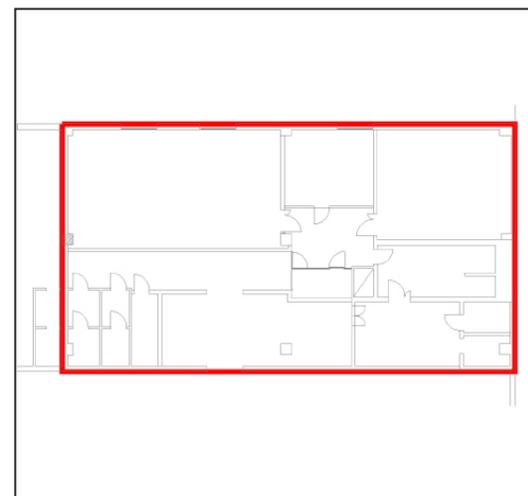
L'accessibilità mediante mezzo privato è ottima grazie alla prossimità con l'immissione nell'autostrada A13 Bologna-Padova, mediante il casello di Bologna Interporto, a pochi minuti di distanza. Sono presenti linee di trasporto pubblico extraurbano di superficie. La presenza di parcheggi è molto ampia e funzionale all'area commerciale di riferimento.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1-PT	42	285	578	A10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	260
S1	Vani Tecnici	52
PT	Agenzia Bancaria	273
PT, S1	Scale/ascensori	53
MQ AREE INTERNE		637

DESCRIZIONE

L'unità immobiliare ha prevalente destinazione d'uso commerciale ed è sviluppata su due piani, posti all'interno del fabbricato 3B.

L'edificio presenta struttura portante in cemento armato, con copertura piana. I serramenti sono in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento.

La porzione in esame è un'unità commerciale, già filiale bancaria, disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra open space commerciale, ex sportello bancario; il piano interrato è adibito ad archivi e locali tecnici.

Il collegamento verticale tra il piano terra e il piano interrato è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in marmo, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto ribassato con pannelli metallici microforati, con lampade alogene incassate, tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale