



PADOVA (PD)  
Via Bajardi, 5



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

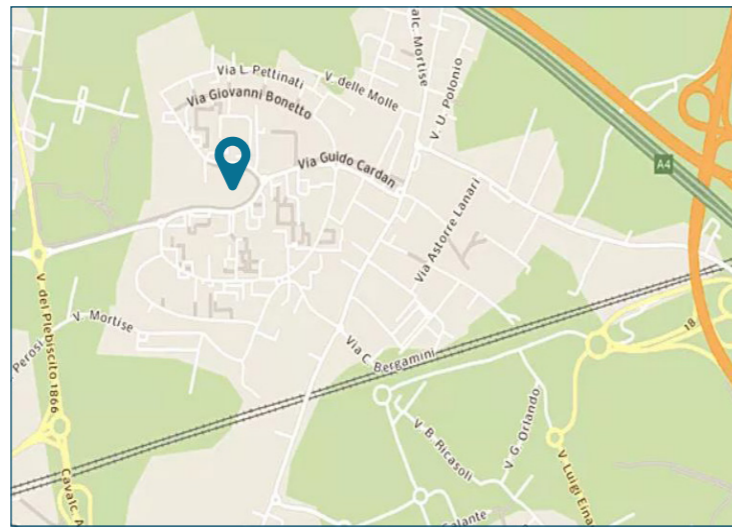
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

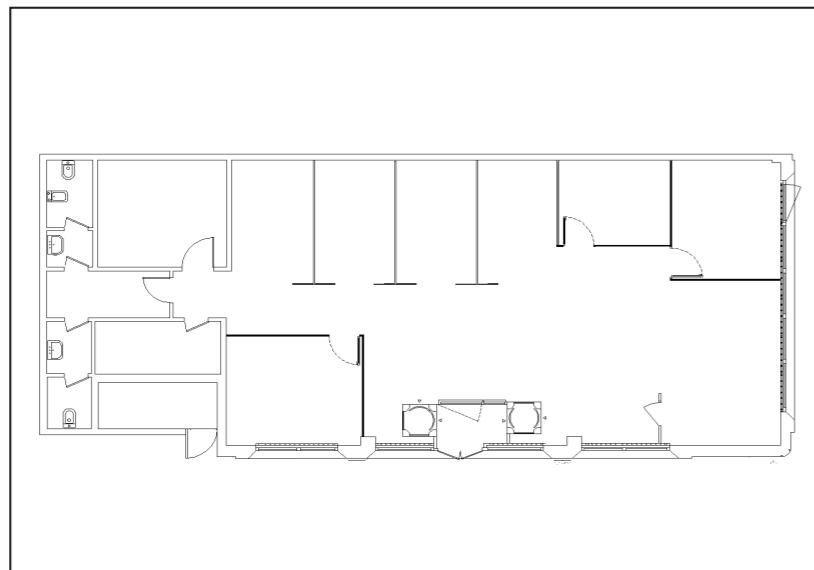
## UBICAZIONE

Padova è una città italiana di circa 210.000 abitanti, posta nell'omonima provincia in Veneto. La Proprietà è localizzata nella parte nord-orientale della città, in zona periferica, all'interno del centro commerciale "La Corte", ubicato in via Riccardo Bajardi.

Il contesto urbano è di tipo residenziale, con fabbricati di 4-6 piani fuori terra di qualità discreta, con la presenza nel quartiere, oltre al centro, di altri locali commerciali al piano terra, alcuni esercizi pubblici, scuole, alcuni uffici, ambulatori, attività di servizio. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona per la presenza della vicina via del Plebiscito, che insieme alla contigua via Grassi rappresenta uno dei principali assi viari nella parte nord della città, inoltre l'immobile si trova in posizione baricentrica rispetto ai caselli autostradali di Padova est e di Padova ovest, che consentono entrambi l'accesso alla A4 Torino-Trieste. La città è servita da collegamento ferroviario tratta Milano-Venezia, con stazione situata in Piazza della Stazione oltre che dalla linea di superficie del trasporto pubblico.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	30	123	41	A/10

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	196
PT	Vani Tecnici	6
MQ AREE INTERNE		102 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, inserita in un più ampio edificio condominiale a destinazione mista commerciale e terziaria denominato "La Corte" sviluppato su due piani fuori terra: fu uno dei primi centri commerciali realizzati a Padova, negli anni '80, venne pensato come centro di quartiere, con supermercato, negozi e attività di servizio accentrate, e venne progettato con alcuni "doppi affacci", all'interno dell'edificio e sulla strada, con un percorso pedonale esterno che fiancheggia parte dell'edificio.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in pannelli di calcestruzzo prefabbricati, in parte rivestiti con pannelli laminati ad alta pressione, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento.

La porzione in esame è una filiale bancaria disposta al piano terra i cui ambienti sono ripartiti funzionalmente come di seguito: ingresso con doppia bussola, accoglienza ed attesa, 1 cassa, alcuni box ed uffici, un locale forti, un archivio, un blocco servizi igienici ed un locale centrale termica con accesso indipendente dall'esterno.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in granito; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto a quadri in fibra minerale; tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale