



MANTOVA (MN)
Viale Risorgimento 33



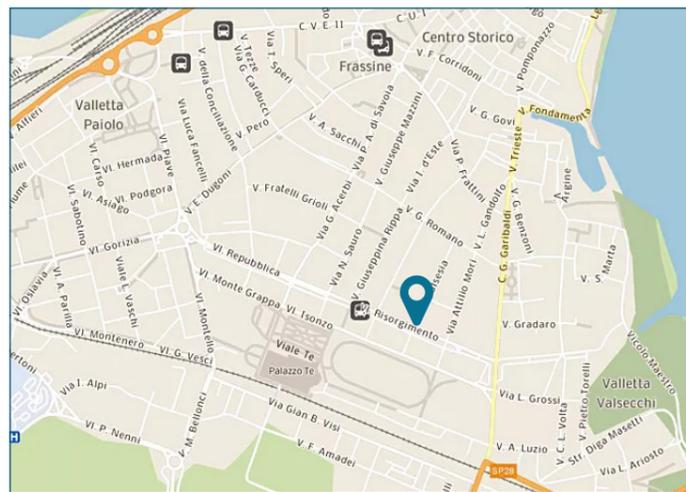
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Mantova, Comune italiano di 50.000 abitanti dell'omonima provincia lombarda, e più precisamente al civico 33 di viale Risorgimento. La zona, dove insiste il bene, si configura per una destinazione d'uso mista, residenziale/commerciale e direzionale, caratterizzata da fabbricati di vari piani fuori terra di livello medio e negozi di quartiere al piede degli edifici. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona tramite la stessa via Risorgimento, collegata direttamente alla SS62 che porta alla Tangenziale sud della città e quindi alla rete autostradale.



Ampia la disponibilità di parcheggi, a pagamento, nelle immediate vicinanze. L'area è servita da linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate autobus di fronte alla proprietà. La stazione ferroviaria si trova a circa 2 km dalla proprietà.

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	213
S1	Box	17
PT	Agenzia Bancaria	344
P1	Uffici	115
P2	Vani Tecnici	12
MQ AREE INTERNE		700 (mq)

PLANIMETRIE



Piano terra

Piano primo

Piano interrato

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, primo, secondo e interrato di un edificio, a destinazione mista residenziale/direzionale risalente alla fine dell'800/inizio '900 che si sviluppa su 2 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante mista, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura intonacata. La filiale presenta serramenti in alluminio, rinforzato, con vetri antisfondamento, per il fronte strada al piano terra, mentre sono in legno e vetrocamera per le restanti finestre (sia piano terra sia piano primo).

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Viale Risorgimento; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili, il piano primo ospita uffici, il piano secondo vani tecnici, mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita un magazzino.

Le finiture sono contraddistinte da pavimento del piano terra in marmo e galleggiante in laminato al piano primo; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto con controsoffitto in listelli di alluminio (piano terra) e con pannelli in cartongesso (piano primo), entrambi con lampade neon incassate.

Completa la proprietà un box auto al piano interrato

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-P1	54	977	22	D/05
S1	54	977	20	C/02
S1	54	1156	6	C/06



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale