



BATTAGLIA TERME (PD)  
via Pescheria, 4



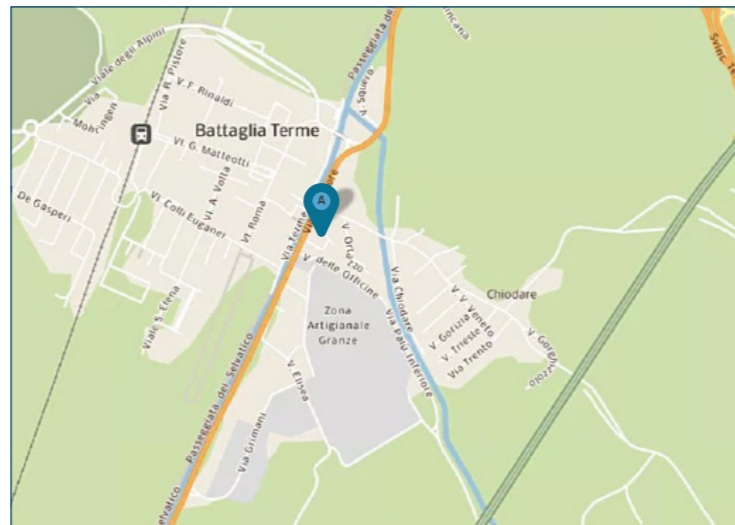
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Pescheria n. 4 a Battaglia Terme, comune italiano di circa 3.800 abitanti della provincia di Padova in Veneto, situato a ridosso della parte sud-orientale del Parco dei Colli Euganei, lungo la SS 16 Adriatica. La Proprietà è localizzata nel centro del piccolo paese, in particolare via Pescheria, laterale della SS 16 e del parallelo canale artificiale "Battaglia", è caratterizzata da edifici a prevalente destinazione residenziale, alcuni più obsoleti, altri recentemente rinnovati, che si elevano per 2 - 3 piani fuori terra, alcuni dotati di giardini e corti interne. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, varie residenze, l'ufficio postale, negozi, esercizi pubblici e attività di vicinato. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla SS 16 Adriatica, che collega la città di Padova alla parte meridionale della provincia. Quasi parallelamente, sul lato est, si sviluppa l'autostrada A13 Padova - Bologna, raggiungibile dal casello di Terme Euganee, posto a soli 2 km dalla Proprietà, oppure dal casello di Monselice, che ne dista 9. L'area è servita da linee extraurbane di trasporto pubblico su gomma. La stazione ferroviaria di riferimento è quella di Terme Euganee, posta a circa 6 km verso nord-ovest.



## PLANIMETRIE



Piano secondo (primo catastale)

Piano terra (interrato catastale)

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1	5	394	11	A/10
S1	5	394	9	C/6

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1	Uffici	76
S1	Box	31
MQ AREE INTERNE		107

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di due unità immobiliari, una con prevalente destinazione d'uso ad ufficio, l'altra destinata a box, facenti parte di un fabbricato ad uso misto, commerciale, direzionale e residenziale risalente probabilmente agli anni '70 che si sviluppa su 3 piani fuori terra (catastalmente 2 piani) ed un interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale, con copertura piana praticabile e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti esterni in legno e vetro oppure alluminio e vetrocamera, protetti da inferriate.

L'ufficio è disposto su un unico livello, posto al secondo piano (primo catastale) con accesso da corte esterna condominiale e vano scale condominiale. L'unità è costituita da un vano di ingresso, servizi, due ulteriori stanze servite dal corridoio. Il collegamento al piano è garantito da un corpo scala ad uso del piano realizzato in marmo/granito con parapetto in metallo e corrimano in legno.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimenti in gres, pavimenti e rivestimenti in ceramica nel servizio, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile con corpi illuminanti a soffitto, tramezzi in muratura, porta di accesso in metallo.

Completa la proprietà un box auto posto al piano terra (primo interrato catastale) con accesso da corte esterna condominiale. L'unità è accessibile da portone in legno verniciato, il pavimento è in cemento liscio, le pareti in parte intonacate, gli infissi in legno e vetro protetti da inferriate.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale