



NOVELLARA (RE)  
Piazza Unità d'Italia, 63



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

INTESA  SANPAOLO

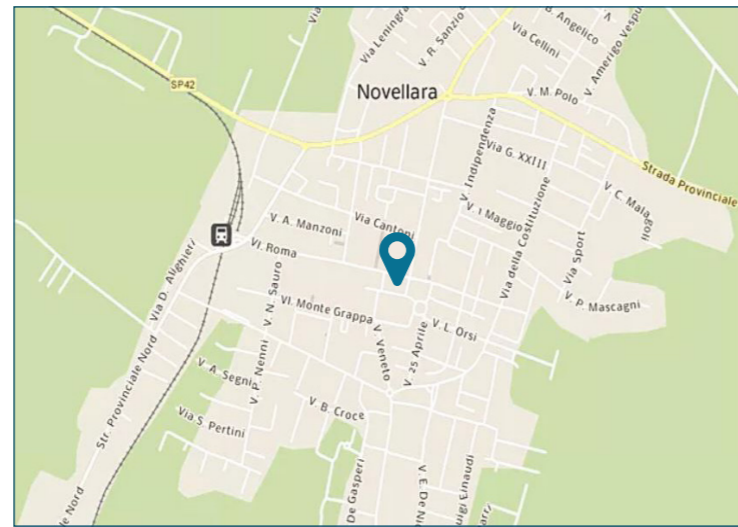
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

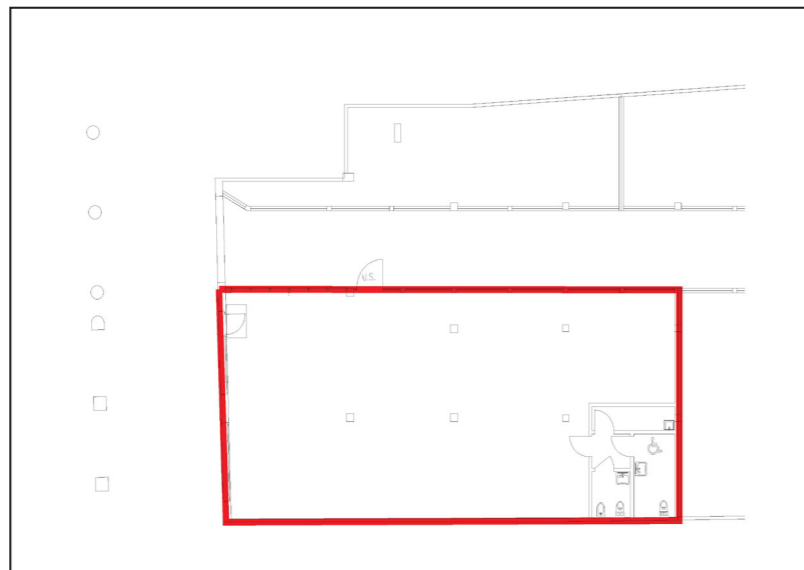
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Novellara, Comune italiano di 14.000 abitanti della provincia di Reggio Emilia, e più precisamente al civico 63 di piazza Unità d'Italia.

La zona, dove insiste il bene, è posizionata nella piazza principale del centro storico, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale, con edifici di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di attività commerciali al piano terra.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SP30 che collega direttamente il centro cittadino alle altre reti infrastrutturali extraurbane che porta all'autostrada più vicina, la A22 Autostrada del Brennero, con l'uscita Reggiolo Rolo posta a 15 km circa dalla proprietà. La città è servita da collegamento ferroviario tratta Guastalla-Reggio Emilia, con stazione situata a circa 600 m dall'immobile in oggetto, oltre che dalla linea di superficie del trasporto pubblico extra comunale.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	38	213	21	D/5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia bancaria	215
MQ AREE INTERNE		215 (mq)

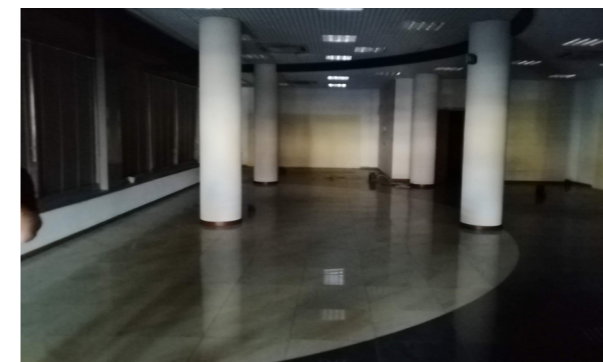
## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio ottocentesco, a destinazione residenziale che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

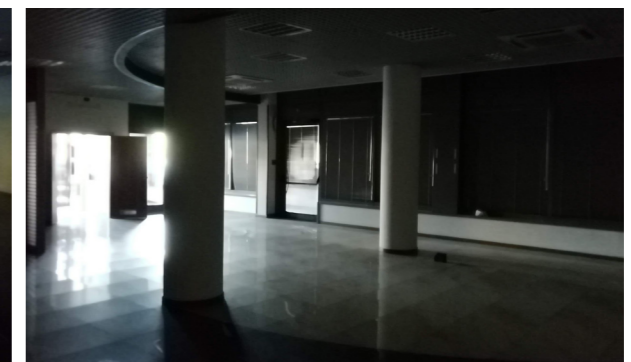
L'immobile presenta struttura portante in muratura piena, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di un portico prospiciente la piazza verso la quale si aprono 2 vetrine e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Piazza Unità d'Italia; la porzione immobiliare è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in ceramica o marmo, controsoffitti in carabottino con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale