



SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO (BO)  
via Roma, 54



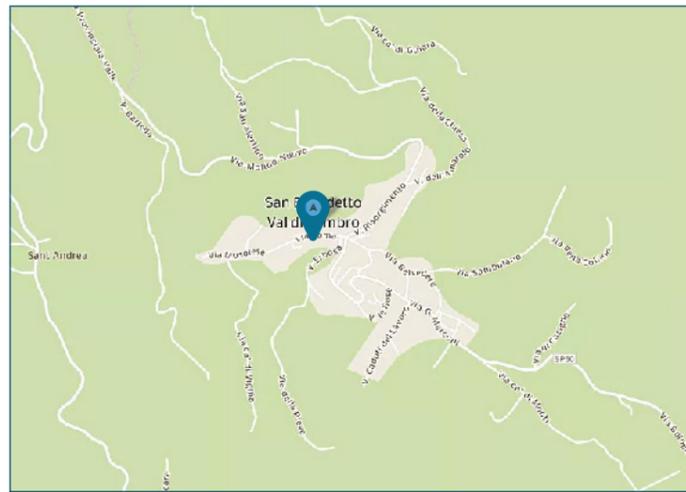
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

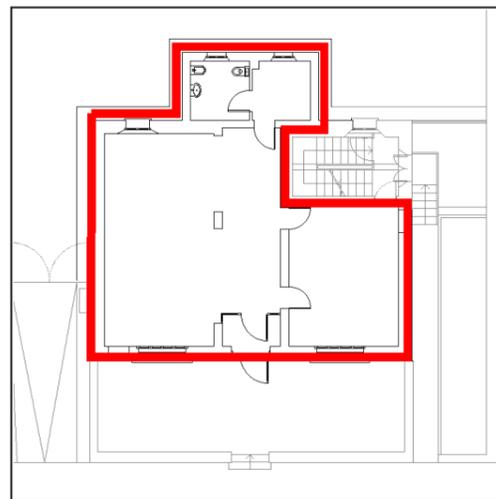
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

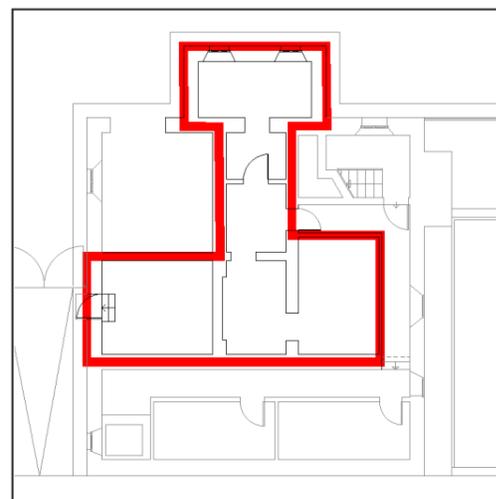
L'immobile è ubicato in via Roma n. 54 a San Benedetto Val di Sambro, comune italiano di circa 4.200 abitanti della provincia di Bologna, posto in posizione collinare a circa 47 km a sud-ovest del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata a nord del centro di San Benedetto Val di Sambro, piccolo paese collinare. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra (negozi di vicinato e un supermercato di medie dimensioni). Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, il municipio, la chiesa di San Benedetto, un piccolo centro sportivo e la scuola primaria. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta grazie alla presenza di via Risorgimento (tratto della SP60) che collega direttamente il centro del paese alle frazioni limitrofe, sino alla SP61 collegata direttamente all'autostrada A1 Variante di Valico, con l'uscita Badia posta a 16 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da una linea di trasporto pubblico che organizza corse regolari per Castiglione dei Pepoli, Loiano, Bologna e la stazione ferroviaria. Il comune è collegato anche mediante il tratto ferroviario Bologna-Firenze, la stazione è situata in via della Direttissima, a circa 10 km dalla Proprietà.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	16	362	1	A/10

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi	52
S1	Vani Tecnici	19
PT	Agenzia Bancaria	110
	MQ AREE INTERNE	181

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità avente destinazione d'uso ufficio, distribuita ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '70, che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed un piano seminterrato.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura mista in pietra e mattoni, con copertura a padiglione e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata a civile, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La proprietà, ex filiale bancaria, è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario composto da ingresso con apertura allarmata, ampio openspace, un vano ad uso ufficio, antibagno e bagno; il piano seminterrato ospita locali ad uso archivio oltre alla centrale termica. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso condominiale realizzato in muratura e pietra naturale.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in graniglia; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista sia al piano terra che seminterrato; tramezzi realizzati parte con pareti mobili in legno e parte in forati intonacati.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto al piano terra, mentre il piano seminterrato risulta privo di pavimenti.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale