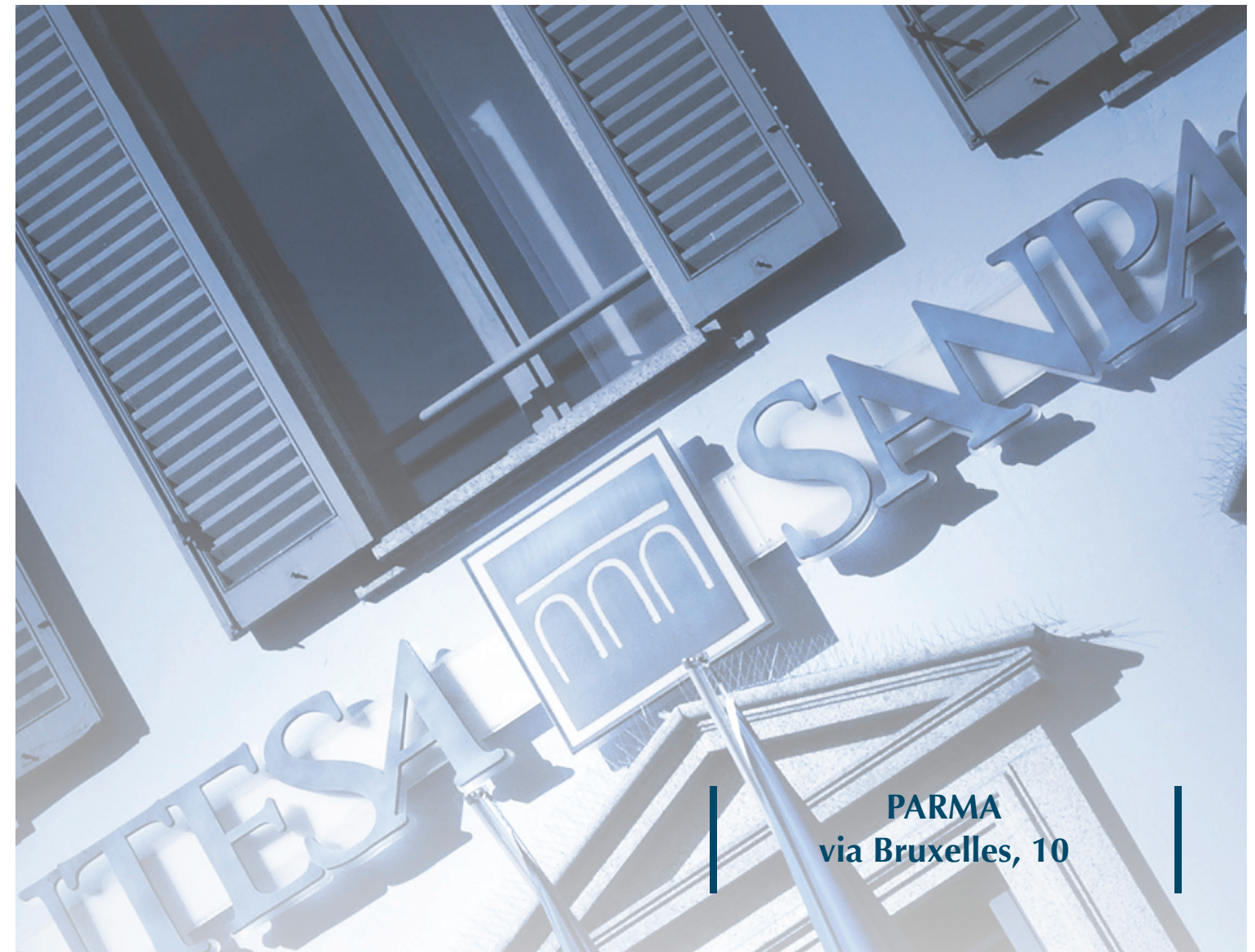




Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, cap 20152 Milano
www.proprieta.intesasnpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO



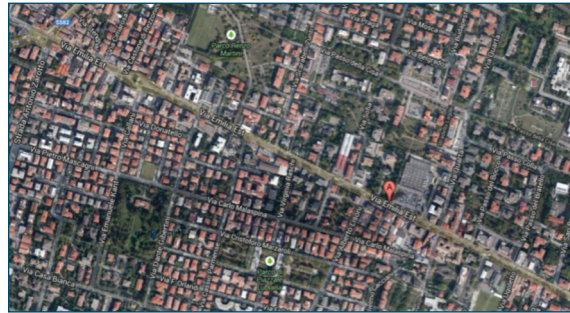
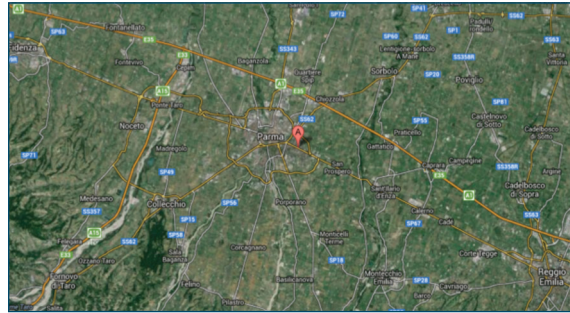
PARMA
via Bruxelles, 10



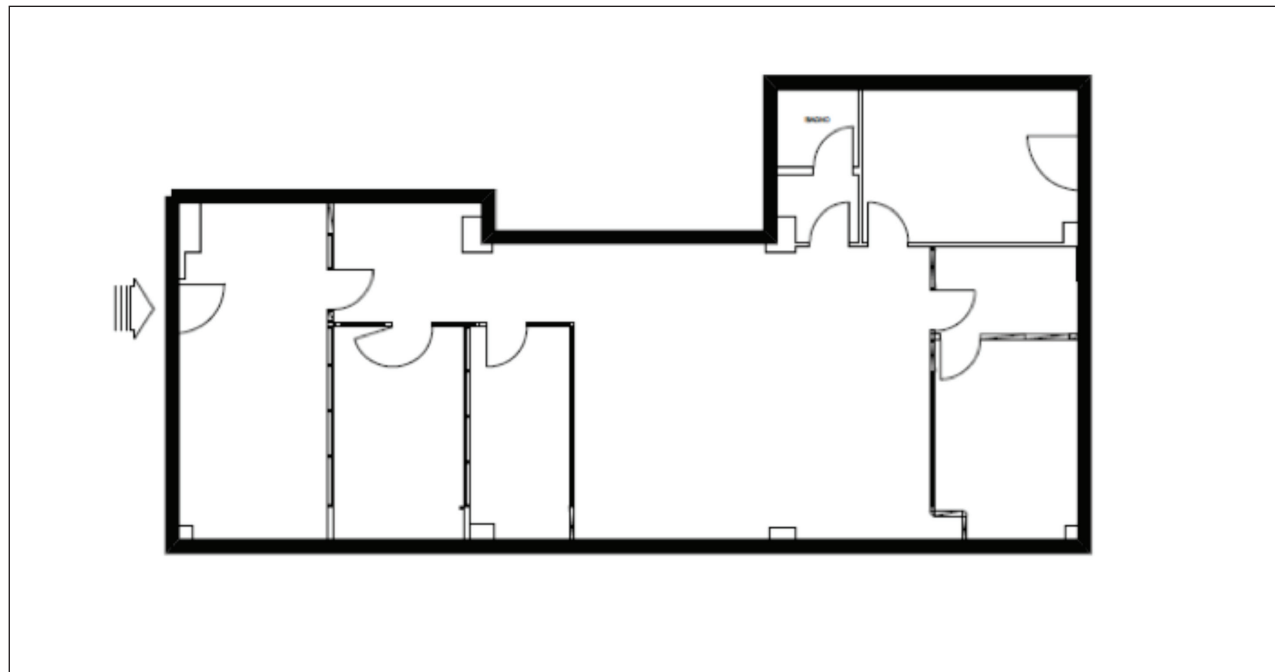
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'edificio che ospita le unità in oggetto è situato in posizione semicentrale a ridosso della Via Emilia Est a circa 3.500 metri dal centro cittadino ed è inserito in un intorno urbano caratterizzato da un tessuto urbano prevalentemente ad uso commerciale e residenziale. Gli ambiti commerciali, tutti al dettaglio, sono inseriti nei piani terra degli edifici mentre i piani superiori, salvo in taluni casi, sono destinati a residenza (anche se, nel caso specifico, ci si trova dinanzi a un asset tipicamente ad uso terziario/direzionale). Il tessuto urbano è completamente urbanizzato con tipologia edilizia formata in maggioranza da costruzioni con un massimo di sei/sette piani fuori terra. La maglia degli isolati è pressoché regolare e di forma quadrata con edifici in parte di carattere storico (i palazzi che si affacciano sulla vicina Via Emilia) ed in parte edificati invece in varie epoche a partire dagli anni trenta/quaranta e fino ai giorni nostri. Nell'intorno sono presenti diversi servizi ed attrezzature pubbliche ricreative, commerciali e direzionali con uffici privati, istituti di credito, ecc... Discreta è la presenza di parcheggi liberi e/o tariffati ed ottima va giudicata la posizione per il servizio pubblico di trasporto su gomma. Dal punto di vista delle infrastrutture, oltre alla rete ferroviaria, c'è da considerare che la via Emilia rappresenta una delle due arterie principali della città storica e che la stessa è molto ben collegata alla tangenziale cittadina e, di conseguenza, alla rete autostradale nazionale.



PIANTE



DATI CATASTALI

L'asset in oggetto è censito al Catasto di Parma alla sezione urbana 1 al mappale 1262 del Foglio 21 con i seguenti subalterni:

- sub 2, di categoria C1, classe 4, consistenza mq 120, Rendita Catastale Euro 2.578,15
- sub 38 di categoria C/6, classe 2, consistenza mq 17, Rendita Catastale Euro 41,06
- sub 39 di categoria C/6, classe 2, consistenza mq 17, Rendita Catastale Euro 41,06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda mq
PT	UFFICI / SPORTELLO SUB 2	149,00
PS1	POSTO AUTO COPERTO SUB 38	17,00
PS1	POSTO AUTO COPERTO SUB 39	17,00
TOTALE		183,00

DESCRIZIONE

La proprietà in esame si identifica in una porzione di immobile oggi in disuso ma in passato utilizzata dalla Neos Finance a fini strumentali ed è costituita da un ufficio/sportello sito al piano terra suddiviso in parte con pareti attrezzate ed in parte con pareti a vetro.

Tutto l'immobile si compone di sette piani fuori terra ed è destinato al piano terra a filiali di istituti di credito mentre i rimanenti piani sono tutti ad uffici, ambulatori, studi professionali e relativi accessori.

L'edificio è composto da una struttura portante in cemento armato con solai in latero-cemento e copertura piana.

I prospetti sono caratterizzati da facciate di tipo continuo in vetro con serramenti in acciaio ed elementi portanti in cemento armato prefabbricati.

Dal punto di vista impiantistico si segnala la presenza delle usuali dotazioni per ambiti a destinazione civile. Si rilevano quindi impianto elettrico, idrico/sanitario, termico e quello di aria condizionata (pompe di calore).

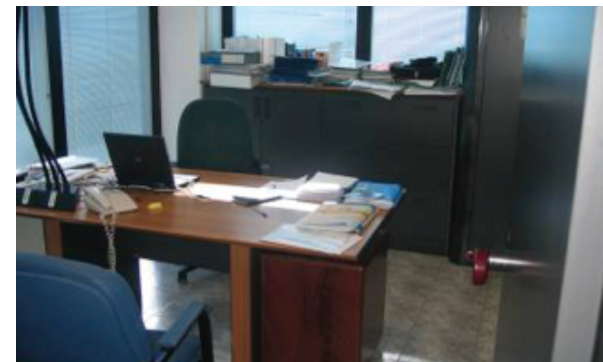
Completano la proprietà due posti auto coperti siti nell'autorimessa al piano interrato.



Vista esterna della proprietà



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà