



BAGNO DI ROMAGNA (FC)  
Piazza Ricasoli, 12



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

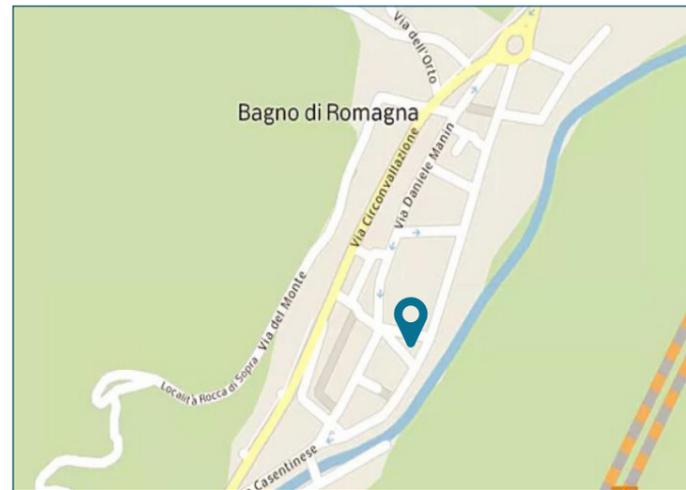
## UBICAZIONE

Bagno di Romagna è un comune italiano di 5.910 abitanti della provincia di Forlì Cesena in Emilia Romagna. La Proprietà è localizzata nel centro di Bagno di Romagna, che si estende tra la via Lungo Savio e la strada Regionale Umbro Casentinese Romagnola.

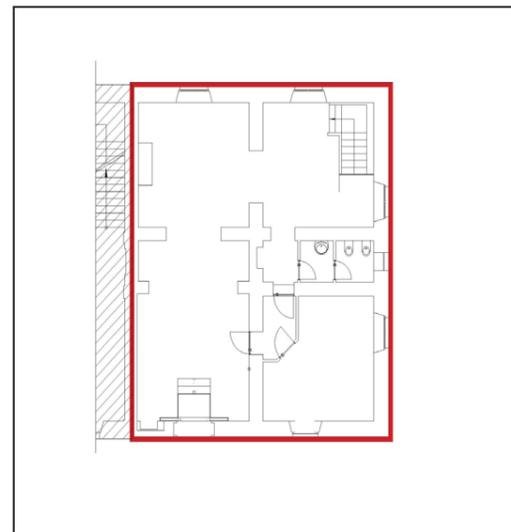
La zona, dove insiste il bene, è invece posizionata a ridosso del centro storico di Bagno di Romagna, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra.

Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad alberghi/hotel con caratteristica termale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di strada Regionale Umbro Casentinese Romagnola che collega direttamente all'autostrada A14 Adriatica, con l'uscita Cesena nord posta a 58 km circa dalla proprietà.

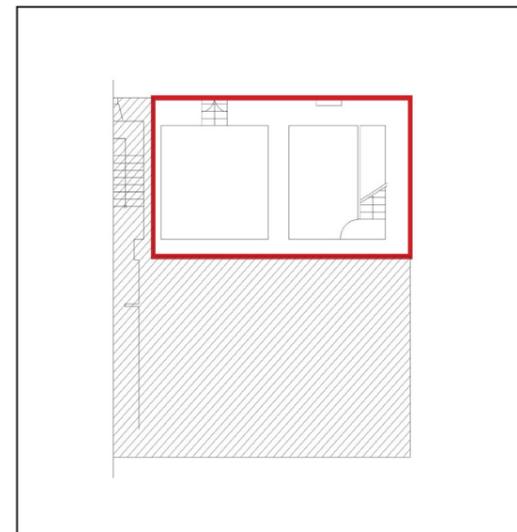
L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (Startromagna), con fermate lungo via L.Savio.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano primo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	156	146	2	D/5
S1	156	146	7	C/2

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	145
PT	Scale/ascensori	7
S1	Depositi / Archivi / Cantine / ....	28
S1	Vani Tecnici	31
	<b>MQ AREE INTERNE</b>	<b>211 (mq)</b>

## DESCRIZIONE

La proprietà in oggetto è costituita da una ex filiale bancaria facente parte di un edificio a prevalente destinazione residenziale edificato agli inizi del '50, è situato nel centro storico cittadino di Bagno di Romagna.

La porzione immobiliare in oggetto si colloca al piano terra e interrato, rivolto verso la piazza centrale. La pavimentazione interna è di tipo misto, con pavimento in cotto nella sala principale, ceramica nella zona uffici e nel bagno.

Le finestre presenti all'interno dell'unità sono disposte in ogni stanza, sulle facciate, in legno e doppio vetro. La divisione dei locali avviene tramite tramezzatura in muratura, intonacata e tinteggiata. Il soffitto è coperto da una struttura in cartongesso a contenere l'illuminazione e l'areazione forzata.

Completa la proprietà il locale centrale termica, al piano interrato, da cui si accede dall'esterno del fabbricato.

Lo stato di manutenzione risulta essere buono,.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale