



PAVIA (PV)
via Lazzaro Spallanzani, 22



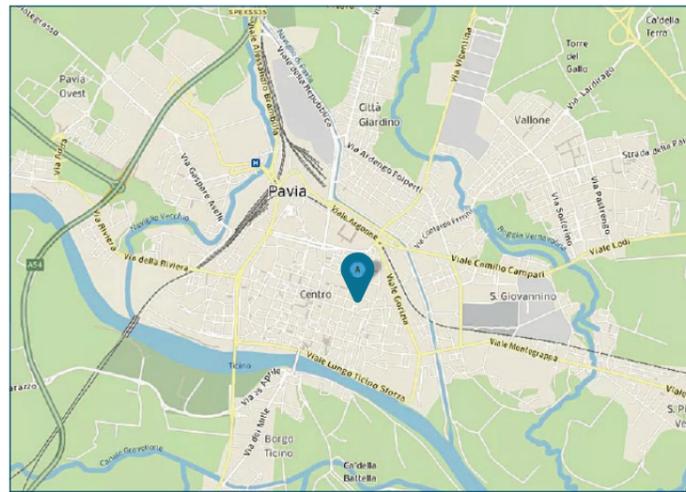
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

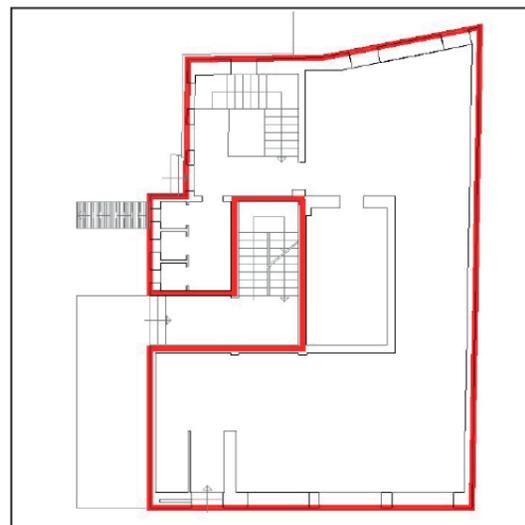
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

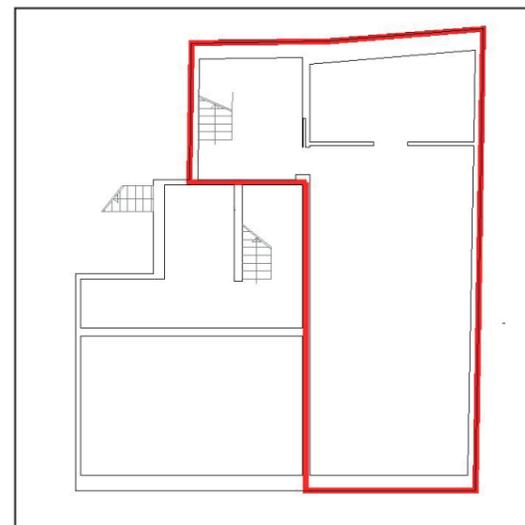
L'immobile è ubicato in via Lazzaro Spallanzani n. 22 a Pavia, comune italiano di circa 71.000 abitanti capoluogo dell'omonima provincia in Lombardia, situato a sud del capoluogo di regione Milano, da cui dista circa 45 km. La Proprietà è localizzata all'interno del centro storico della città, vicino a piazza delle Rose. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '40 e '60, 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 vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, la Basilica di San Michele e quella di San Teodoro ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta grazie alla presenza di via G. Scopoli che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A54, con l'uscita Pavia posta a 3 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via G. Scopoli. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Pavia-Bologna, con la stazione situata in via P. Gorini, a circa cinque minuti di macchina dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	3	138	702	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	126
S1	Scale/ascensori	5
PT	Ex Agenzia Bancaria	151
PT	Depositi / Archivi / Cantine	23
PT	Scale/ascensori	11
MQ AREE INTERNE		316

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '50, che si sviluppa su cinque piani fuori terra e due piani interrati.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e primo e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in legno e inferriate al PT e serramenti in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene dal civico 22 di via L. Spallanzani, tramite un portone di legno che dalla strada immette direttamente nel complesso immobiliare di forma rettangolare; il piano terra era adibito a sportello bancario, oltre a uffici e archivi; il piano interrato ospitava depositi e locali tecnici.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in marmettoni; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati con pareti in laterizio.

L'immobile necessita di alcuni interventi di adeguamento e ristrutturazione.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale