



ROSASCO (PV)
via Roma, 4



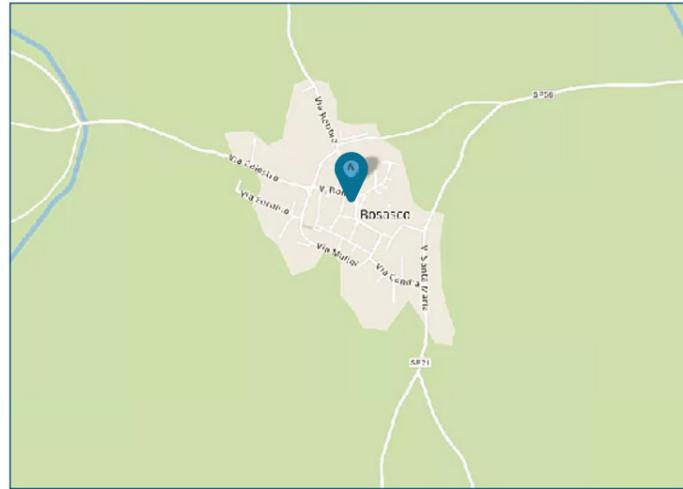
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

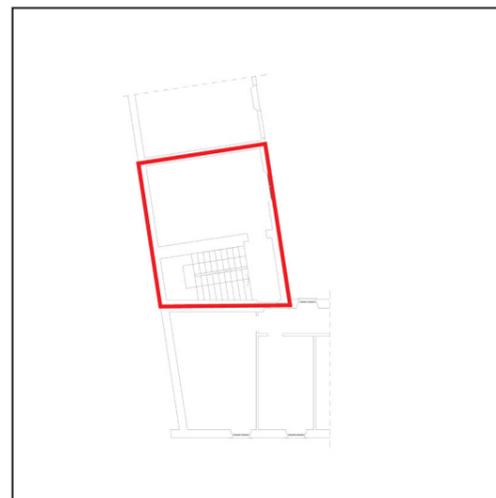
L'immobile è ubicato in via Roma n. 4 a Rosasco, comune italiano di circa 600 abitanti della provincia di Pavia, posto sul confine ovest della Lombardia, a poca distanza dalle province piemontesi Vercelli e Novara; il comune dista da Pavia circa 62 km. La Proprietà è localizzata nel centro di Rosasco, paesino delle campagne pavese dotato dei principali servizi alla persona e di alcune attività commerciali. La zona è caratterizzata esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente ai primi anni del '900, con fabbricati di bassa altezza e sufficiente qualità; si segnalano alcuni locali commerciali di vendita al dettaglio nei piani terreni degli edifici nell'area attorno all'immobile. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla SP596 che collega l'area con l'autostrada A26, posta a circa 16 km, accessibile dal casello di Monferrato nord. L'area risulta servita da autobus extraurbani che la collegano con i principali paesi limitrofi; la linea ferroviaria più vicina è posta nel comune di Robbio, situato a circa 6 km di distanza.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P1	17	1024	1	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	119
PT	Caveau	12
PT	Vani Tecnici	19
P1	Uffici	29
PT, P1	Scale/ascensori	40
	MQ AREE INTERNE	219

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, posta al piano terra di un edificio residenziale, edificato in data anteriore al 1967, che si sviluppa su 3 piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura di tipo tradizionale in muratura portante, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura intonacati e tinteggiati, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT con inferriate alle finestre e in legno e vetro ai piani superiori con persiane lignee.

L'accesso avviene da ingresso pedonale direttamente dalla via pubblica attraverso bussola d'ingresso blindata; al piano terra si trova un locale open space con sportelli bancari, un ufficio, un disimpegno con ripostiglio, antibagno e servizi; al primo piano è posto un locale, utilizzato come archivio. Il collegamento tra i piani è garantito da una scala interna ad uso esclusivo.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in ceramica in tutti i locali, pareti tinteggiate, rivestimenti in ceramica nei servizi, porte interne in legno, infissi esterni in legno.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale