



BOLOGNA (BO)
Via Cartoleria 2



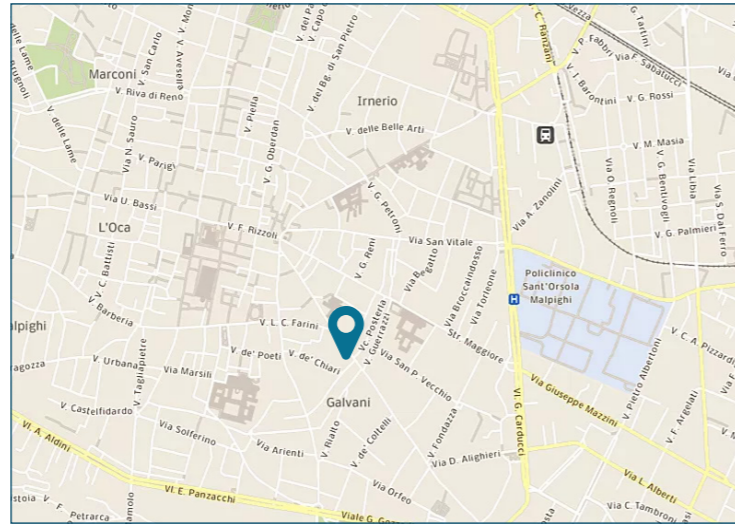
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

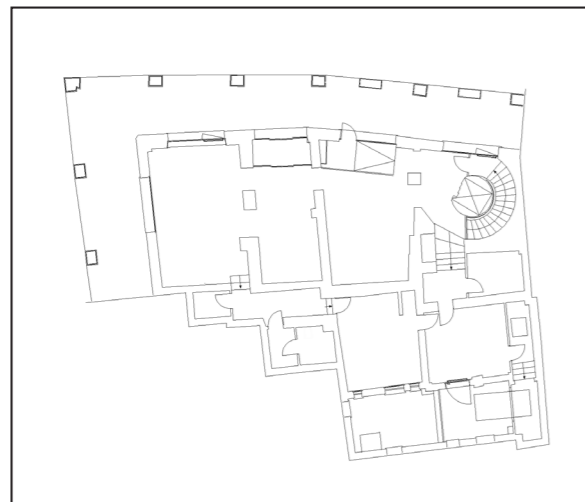
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

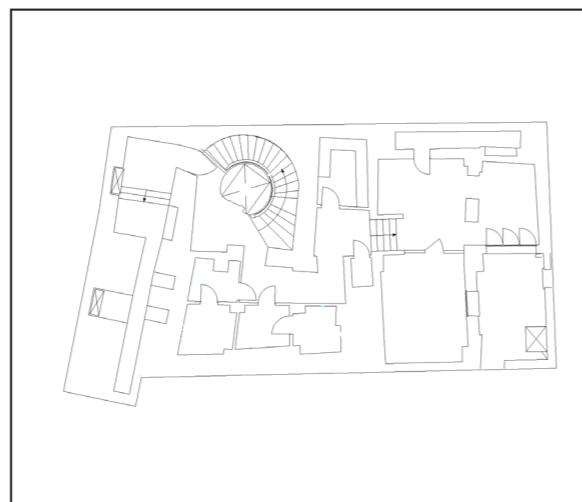
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Bologna, Comune italiano di 390.000 capoluogo dell'omonima provincia della regione Emilia-Romagna, e più precisamente al civico 2 di via Cartoleria. La zona, dove insiste il bene, è posizionata nel centro di Bologna, in un contesto a destinazione d'uso mista, ripartita tra un residenziale e alberghiero, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di discreto livello, con presenza anche di immobili storici e di pregio artistico-architettonico, e un commerciale con tutte le sedi più importanti e di servizio al cittadino. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona e avviene, mediante via Santo Stefano, la quale consente l'immissione in viale Gozzadini e, così, a tutta la viabilità di circonvallazione della città. La distanza dal casello autostradale, con immissione a Bologna Borgo Panigale, è pari a 12 chilometri circa. Il servizio di trasporto pubblico è presente, sia mediante linee urbane di superficie che con l'ausilio della rete ferroviaria che afferisce alla linea Bologna-Ancona, in ubicazione a nord nel comune.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	203	181	62	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	225
PT	Vani Tecnici / intercapedini	24
S1	Archivi / depositi / Cantine	179
S1	Vani Tecnici / intercapedini	16
MQ AREE INTERNE		444 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una porzione immobiliare, in passato utilizzata come filiale bancaria, al piano terra e interrato di un fabbricato ad uso misto residenziale/direzionale situato nel Comune di Bologna (BO), nel centro storico del paese e più precisamente all'angolo tra via Cartoleria e via Santo Stefano.

L'immobile presenta struttura portante in muratura portante e rinforzi in cemento armato, con copertura a doppia falda, serramenti in alluminio con vetri antisfondamento.

La porzione in oggetto è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra, adibito a sportello bancario e uffici di supporto; il piano interrato ospita locali deposito/archivi, locali break, oltre a locali tecnici.

Le finiture sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in marmo; rivestimenti in ceramica nei servizi; soffitto parte ribassato con pannelli in cartongesso. La climatizzazione è assicurata tramite unità di trattamento aria a soffitto e fancoils a terra. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale