



VERONA

via Cesare Battisti, 9
SUB. 30 ~ 34



INTESA  SANIPIOLO

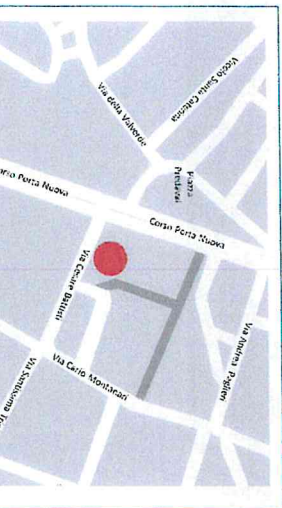
Intesa Sanpaolo Group Services S.p.a.
Direzione Immobili e Logistica
Via Biscoglio, 120 - 20152 Milano

Società del Gruppo

INTESA  SANIPIOLO

UBICAZIONE

L'unità immobiliare è localizzata nel centro storico di Verona, a poche centinaia di metri dall'Arena, e più precisamente in via Cesare Battisti; traversa di Corso di Porta Nuova asse più diretta di connessione con il centro.

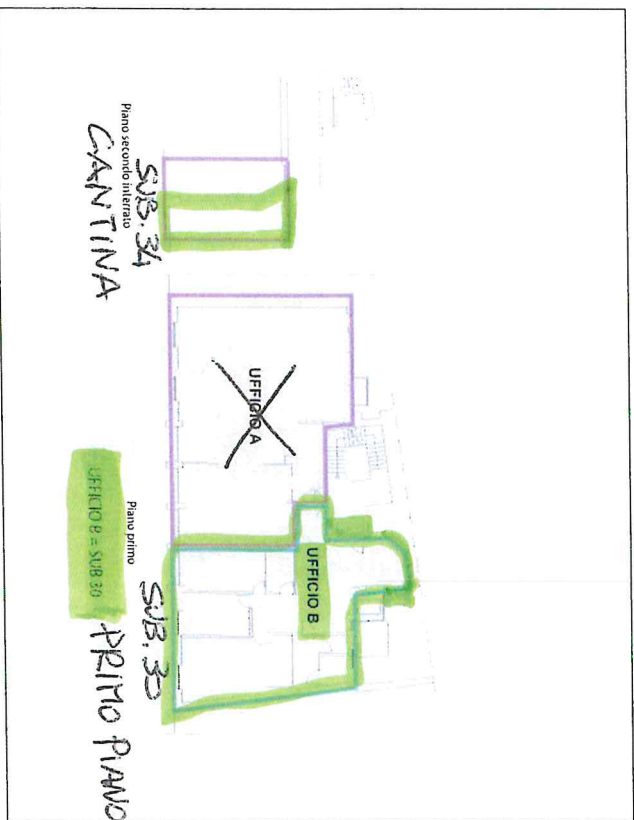


Il contesto urbano presenta immobili pluripiano di età e tipologia eterogenea, per la maggior parte si tratta di edifici storici, tutti caratterizzati da porzioni commerciali o servizi al piano terreno e uffici/abitazioni ai livelli superiori.

L'accessibilità risulta buona sia con mezzi di trasporto pubblico (garantita autolinee urbane ed extraurbane oltre che dalla vicina stazione ferroviaria Porta Nuova, che con mezzi privati visto l'accesso diretto alla tangenziale e all'uscita autostradale (A4).

La zona ha inoltre una buona disponibilità di parcheggio su suolo pubblico e in autorimesse esclusivamente a pagamento.

PIANTE



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S2 - Secondo interrato	Cantina	17
P1 - Piano Primo	Balcone	2
P1 - Piano Primo	Ufficio	123
TOTALE (MQ)		142

DESCRIZIONE

L'unità immobiliare in oggetto è ubicata al piano primo di un edificio di sei piani fuori terra, risalente indicativamente agli anni '30-'40, a destinazione d'uso prevalentemente direzionale.

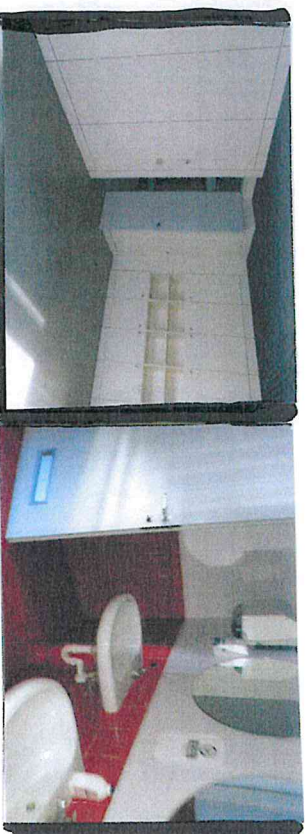
Completa la proprietà una cantina ubicata al piano secondo interrato. Il fabbricato presenta struttura portante puntiforme in cemento armato, soletti in laterocemento e copertura di tipo piano praticabile.

I prospetti sono caratterizzati dalla scansione dell'orditura dei pilastri che determinano le aperture delle finestre e da un rivestimento realizzato con lastre di pietra bianca.

La porzione, che presenta affaccio sia su via Cesare Battisti che sul cortile interno, ed è accessibile da vano scala condominiale ubicato al civico 7 di via Cesare Battisti.

Le finiture sono caratterizzate da pavimenti in linoleum ad eccezione dei servizi igienici che presentano pavimenti e rivestimenti in ceramica, controsoffitti in carobolito con corpi illuminanti interclusi, partizioni verticali in laterizio intagliate e serramenti in metallo con vetrocamera.

Lo stato di manutenzione è complessivamente discreto.



Visita interna della proprietà