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

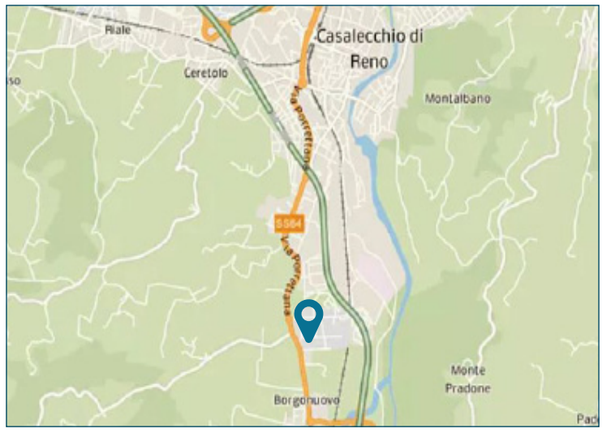
INTESA SANPAOLO

CASALECCHIO DI RENO (BO)
Via Porrettana, 447

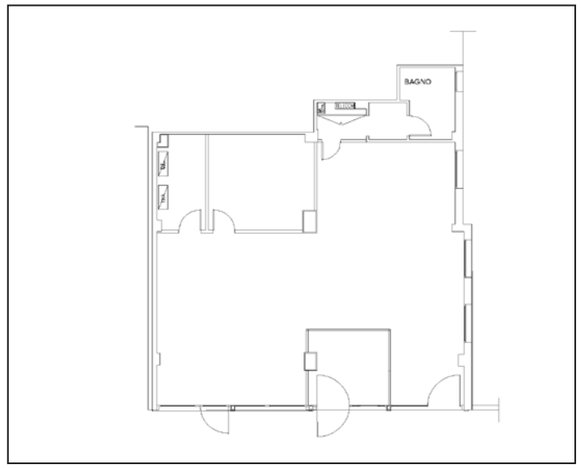
INTESA SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione periferica di Casalecchio di Reno, in località San Biagio, quartiere decentrato rispetto al centro storico del comune, e più precisamente al civico 447 di via Porrettana. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '70 e '80, con edifici di 4-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di attività commerciali di vicinato al piano terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di Via Emilia (tratto della SS64) che collega direttamente il centro cittadino alle altre rete infrastrutturale extraurbana che porta all'autostrada più vicina, la A1 Autostrada del Sole, con l'uscita Sasso Marconi posta a 2 km circa dalla proprietà.La città è servita da collegamento ferroviario che rientra nel servizio metropolitano ferroviario di Bologna, con la stazione situata in Via Ronzani oltre ad altre due stazioni



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	17	81	106	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Uffici	140
	MQ AREE INTERNE	140 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio, a destinazione residenziale/commerciale, verosimilmente risalente agli anni '70 che si sviluppa su 5 piani fuori terra ed uno interrato.
L'immobile presenta struttura portante con travi e pilastri in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate, in parte intonacate e tinteggiate e in parte rivestite con mattoni faccia a vista, contraddistinti dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.
L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Porrettana; l'unità immobiliare è caratterizzata da un locale open space e da due uffici singoli realizzati mediante l'utilizzo di pareti in cartongesso oltre ad un servizio igienico.
Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna finita in marmette, rivestimenti in ceramica nei servizi igienici, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.
Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.

Vista interna unità commerciale

Vista interna unità commerciale

INTESA SANPAOLO