



ADRIA (RO)
via Dante Alighieri, 6



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

INTESA  SANPAOLO

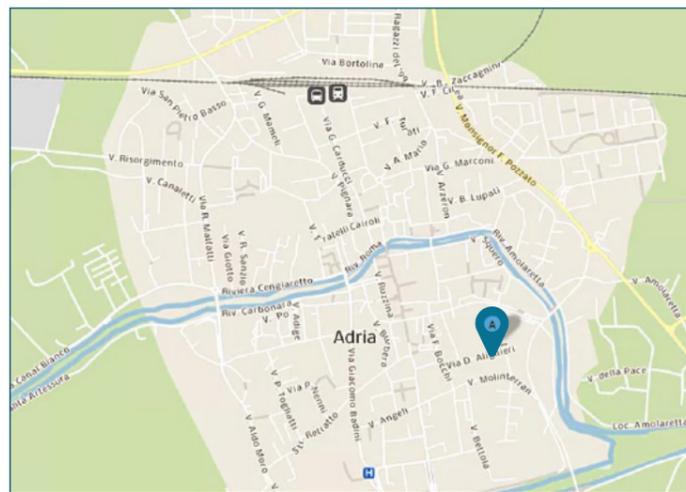
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in frazione Bottrighe, in via Dante Alighieri n. 6 ad Adria, comune italiano di circa 20.000 abitanti della provincia di Rovigo in Veneto, situato nella pianura posta a sud del fiume Adige e a nord del fiume Po, a circa 25 chilometri ad est del capoluogo di provincia.

La zona dove insiste il bene è posizionata all'interno del centro della frazione di Bottrighe ed è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo prevalentemente residenziale, con fabbricati condominiali di 2-3 piani fuori terra dal discreto appeal architettonico, case uni/bifamiliari, con presenza saltuaria di negozi, qualche esercizio pubblico, la chiesa parrocchiale, attività di vicinato.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta, grazie alla prossimità con la SP 80, i principali collegamenti stradali sono ubicati 4-5 km più a nord, vicino al centro di Adria, e sono rappresentati dalla SP 45, che collega l'abitato di Adria, in direzione est, alla località turistica di Rosolina, sul mare, e dalla SR 443, che consente di raggiungere in direzione ovest la città di Rovigo.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-P1	17	339	6	A10
PT	17	537		SEMIN ARBOR

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Ufficio	181
PT	Vani Tecnici	8
P1	Ufficio	173
P1	Balconi Terrazzi Chiostreine	65
	MQ AREE INTERNE	427
PT	Area esterna	1.313

DESCRIZIONE

L'immobile cielo/terra si sviluppa su 2 piani fuori terra ad uso uffici con locali tecnici ed archivi. Completa la proprietà un'area esterna di pertinenza utilizzata a posti auto scoperti e a verde.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo misto in cemento armato e muratura portante, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale in parte del piano terra e intonacata e tinteggiata al piano primo, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in alluminio e vetrocamera con inferriate al piano superiore.

L'ufficio, ex filiale bancaria, è disposto su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra era adibito a sportello bancario con bussola d'ingresso, attesa e casse, archivio con bancomat, alcuni uffici, un locale forti, un blocco servizi igienici ed un locale caldaia con accesso solo dall'esterno; al piano primo due uffici, archivi e due terrazze, una delle quali ospita il gruppo frigo e l'UTA.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in muratura, rivestito in linoleum, privo di ascensore.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres (PT-P1), rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile, controsoffitto in quadrotti di fibra minerale in alcune porzioni, tramezzi realizzati in muratura, ed alcune pareti mobili in alluminio e vetro.

Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale utilizzata come parcheggi e verde, in parte pavimentata in trachite e piastre di cemento con finitura in ghiaio, delimitata da cancello pedonale, recintata con grigliato metallico su muretto in c.a. Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale, piano terra



Vista interna unità direzionale, piano primo