



BORGO VENETO (PD)
via Roma, 74



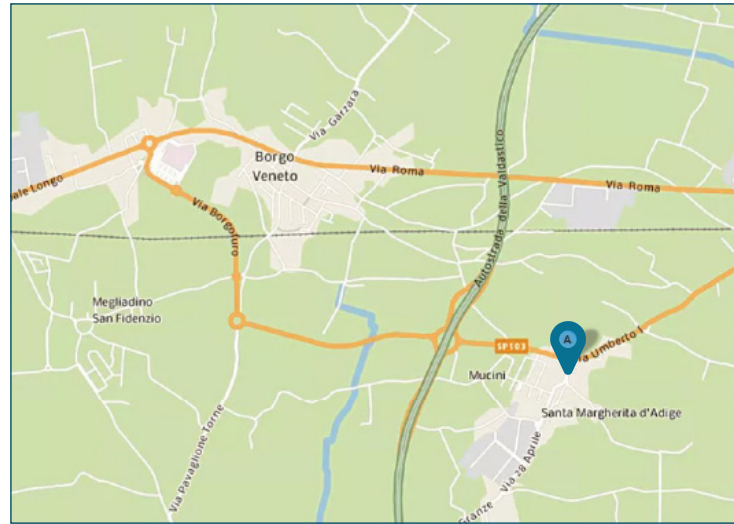
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

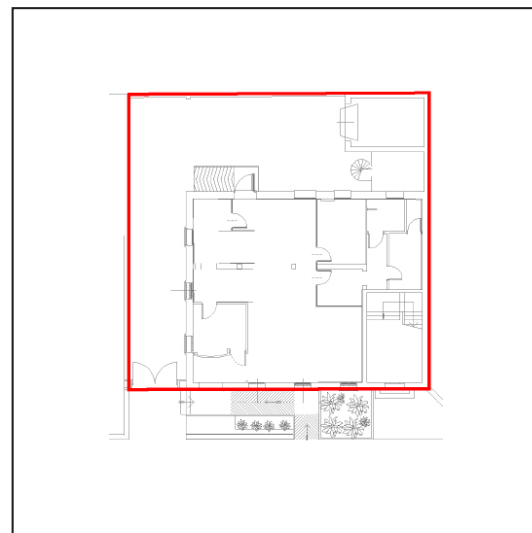
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

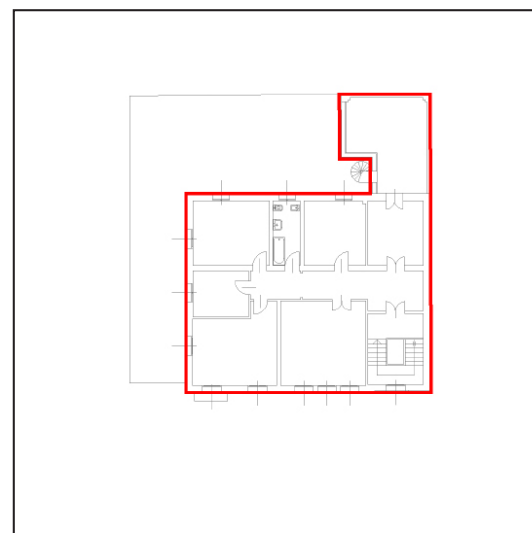
L'immobile è ubicato nella frazione di Santa Margherita D'Adige, Via Roma 74, a Borgo Veneto, comune italiano di circa 7.000 abitanti della provincia di Padova in Veneto, ubicato nella parte sud-ovest della provincia, a circa 40 km dal capoluogo. L'immobile affaccia lungo una delle principali strade di attraversamento del paese, la SP18, che si sviluppa in direzione nord/est-sud/ovest collegando, rispettivamente, i paesi di Ospedaletto Euganeo e Casale di Scodosia. In via Roma, il tessuto urbano è di tipo misto, prevalentemente residenziale a bassa densità, con presenza di attività di vicinato, servizi, attività artigianali, aziende agricole, alcuni esercizi pubblici. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, la sede comunale, la chiesa parrocchiale, una scuola, una farmacia, la stazione dei Carabinieri; verso ovest, a 3,5 km, è ubicato il centro commerciale "Megliadino". L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona, sia per la presenza della SP18, sia per la vicina autostrada A31 della Valdastico, il cui casello dista circa 1 km. La stazione ferroviaria più vicina è ubicata nella frazione di Saletto, con transito e fermata di treni regionali.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	1	1473	6	D5
PT	1	1473	4	C6
PT-P1	1	1473	5	A2

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Box	18
PT	Agenzia Bancaria	146
PT	Vani Tecnici	9
PT-P1	Scale/ascensori	42
P1	Residenza	162
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	30
	MQ AREE INTERNE	408
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	12
PT	Area Esterna Scoperta	183

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra risalente ai primi anni '70, che si sviluppa su 2 piani fuori terra, al piano terra ad uso agenzia bancaria ed al primo ad uso residenza, oltre a area esterna comune alle unità ed un box auto.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde inclinate e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata con cornici delle finestre al PT in pietra naturale, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetro, protetti da tapparelle, al piano superiore.

La filiale bancaria è disposta al piano terra ed è così distribuita: ingresso con area self separata, open space con area attesa, casse e box, alcuni uffici separati, un servizio igienico e locali tecnici. Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile, controsoffitto microforato con faretti ad incasso, tramezzi realizzati con pareti mobili in vetro opaco e alluminio.

L'appartamento è collocato al piano primo, gli ambienti interni sono ripartiti funzionalmente come di seguito: al piano terra ingresso da vano scale esclusivo, scala in pietra che conduce al piano primo, corridoio centrale che serve pranzo con cucina separata, soggiorno, tre camere, un bagno ed un terrazzo. Le finiture interne sono di livello discreto: pavimenti in marmo e legno, rivestimenti e pavimento in ceramica nel bagno, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista, porte interne in legno smaltato.

Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale utilizzata come area di manovra e accesso al box dotato di portone basculante manuale, i pavimenti sono in cemento liscio, pareti e soffitti intonacati, con impianti a vista.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità residenziale