



CARPANETO PIACENTINO (PC)
via Giancarlo Rossi, 42



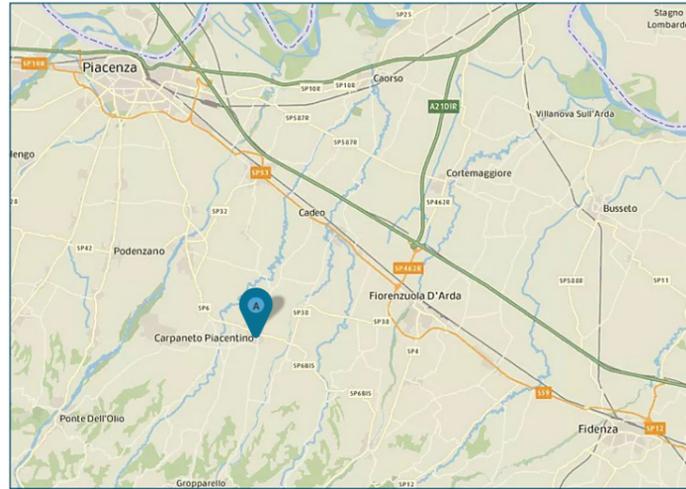
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

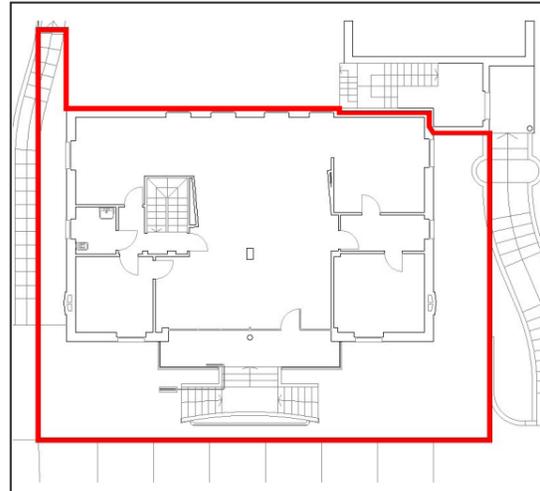
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

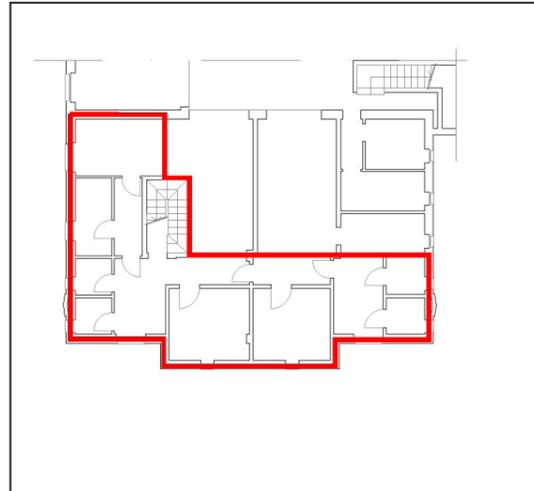
L'immobile è ubicato in via Giancarlo Rossi n. 42 a Carpaneto Piacentino, comune italiano di circa 7.700 abitanti della provincia di Piacenza, posto a circa 17 km a sud-est del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro del territorio comunale, che si estende lungo via Rossi. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, il centro storico del comune e locali commerciali di medio-grandi dimensioni. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Rossi, strada principale che attraversa tutto il comune e collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada del Sole (A1) Milano-Firenze, con l'uscita Casa Nuova posta a 10 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da più linee di trasporto pubblico su gomma, con fermate all'inizio e nelle vicinanze di via Rossi. La stazione ferroviaria di riferimento è quella di Fiorenzuola D'Arda, posta a circa 10 km di distanza.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	22	200	8	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	78
S1	Vani Tecnici	20
PT	Agenzia Bancaria	165
S1, PT	Scale/ascensori	12
	MQ AREE INTERNE	275
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	10
PT	Area Esterna Scoperta	115
	MQ AREE ESTERNE	125

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da una unità immobiliare, già utilizzata come filiale bancaria, facente parte di un più ampio edificio condominiale a destinazione mista residenziale e commerciale che si sviluppa su tre piani fuori terra e un piano interrato. L'accesso alla Proprietà avviene dalla strada principale, preceduto da un posteggio pubblico con 8-10 posti auto. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a più falde e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in legno e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori. L'unità immobiliare è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario ed uffici; il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato calcestruzzo e pietra naturale non dotato di ascensore. Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da: pavimenti in gres (P1-PT); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con controsoffitto in cartongesso al PT; soffitto intonacato e tinteggiato al civile al piano interrato; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro. Completa la Proprietà un'area esterna pertinenziale utilizzata prevalentemente come parcheggio. Lo stato di manutenzione e conservazione è ottimo.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale