



MEDOLLA (MO)  
Via Roma, 232



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

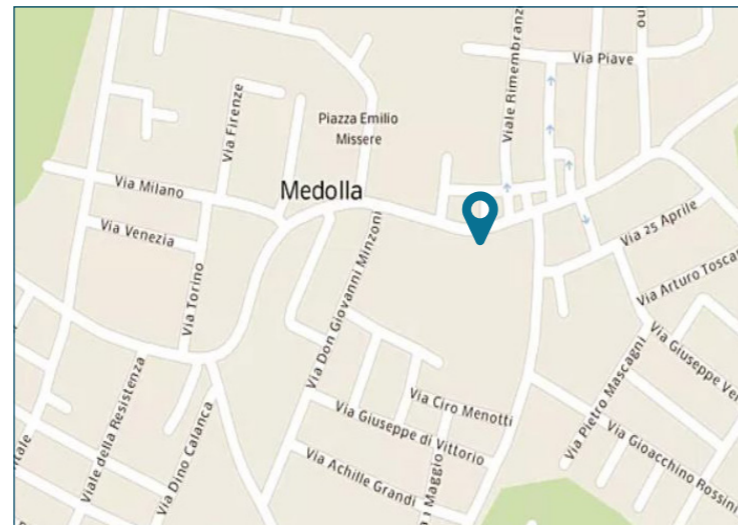
## UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Medolla, Comune italiano di 6.200 abitanti della provincia di Modena, e più precisamente al civico 232 di via Roma, asse centrale che attraversa l'intero territorio comunale.

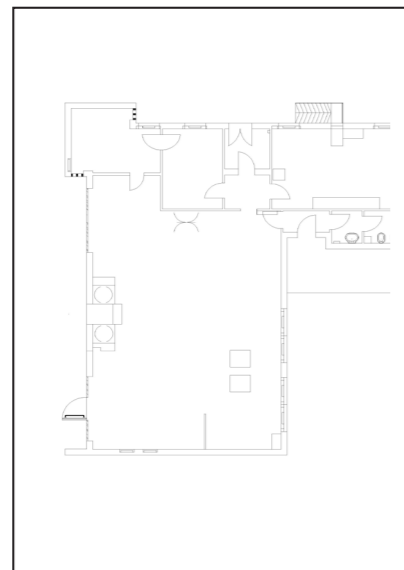
La zona, dove insiste il bene, ha una destinazione d'uso mista, prevalentemente residenziale, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di discreta qualità, e con presenza di uffici, agenzie bancarie e locali commerciali di vario tipo.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona in quanto il comune è direttamente raggiungibile percorrendo la SP 12 che lo collega a Modena e conseguentemente all'infrastruttura autostradale (A1 – Autostrada del Sole).

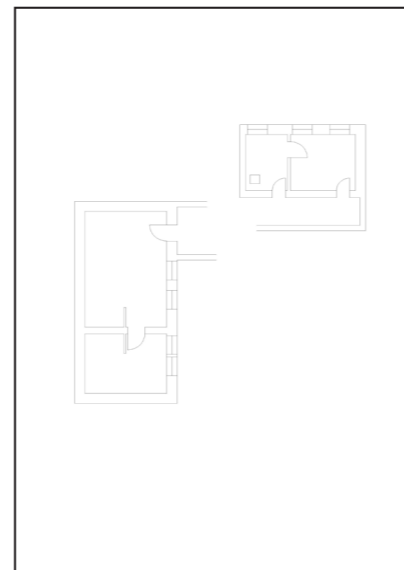
L'area è servita inoltre da linee di superficie del trasporto pubblico extraurbano che collegano Medolla con i comuni limitrofi.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	7	281	1	D/5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	217
S1	Vani Tecnici	83
MQ AREE INTERNE		300 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '70 che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate 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 Setti; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato finito in linoleum al piano terra e in parte in gres al piano seminterrato, controsoffitti in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale utilizzata come parcheggio.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale