Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Carlo Poma, 47 – 20129 Milano

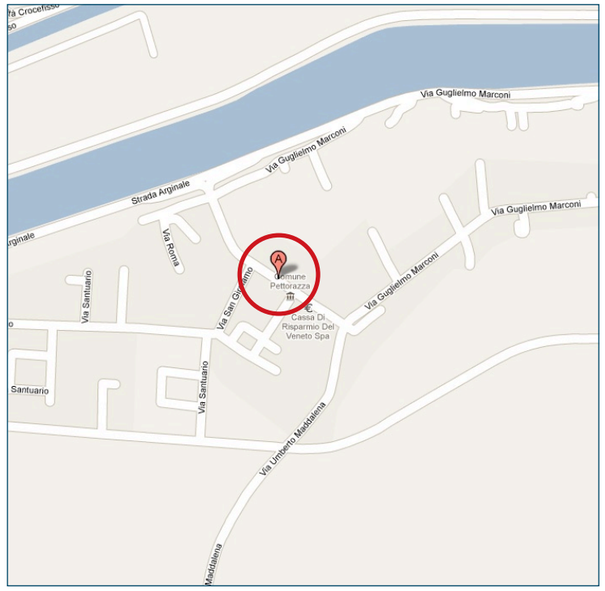
Società del Gruppo
INTESA SANPAOLO

PETTORAZZA GRIMANI (RO)
via Roma, 18/A

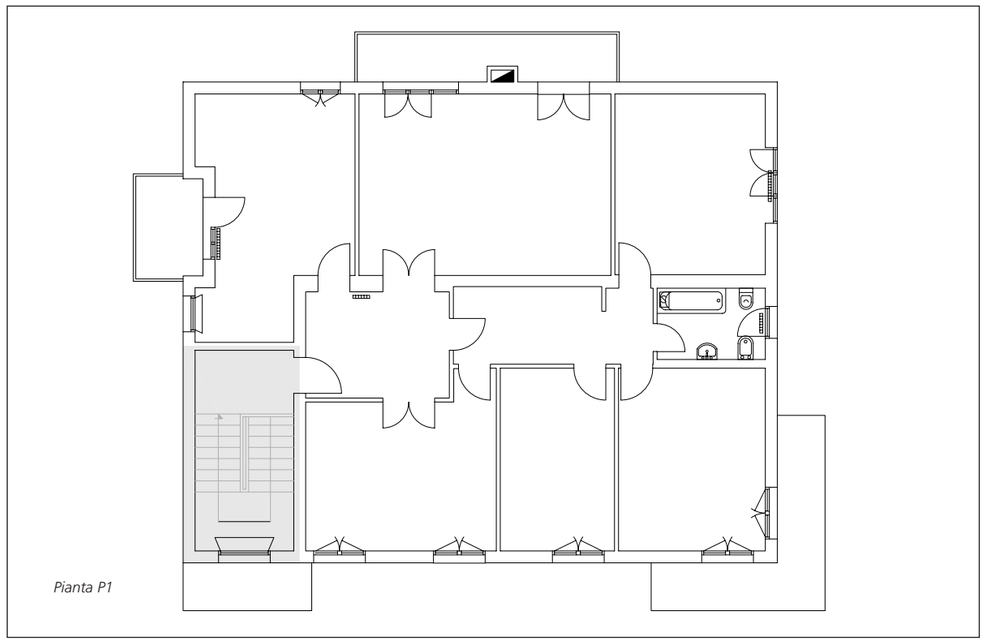
INTESA SANPAOLO

UBICAZIONE

L'edificio che ospita le unità in oggetto è ubicato nel pieno centro di Pettorazza in provincia di Rovigo ed è collocato sulla via principale su cui si affacciano il Municipio e la Chiesa. Il centro è caratterizzato da edifici destinati per lo più ad uso ufficio, commerciale e residenziale.
Il centro di Pettorazza è caratterizzato da una bassa densità edilizia e nell'immediato intorno prevalgono aree agricole.
Le attrezzature pubbliche e/o di pubblico uso annoverano nelle immediate vicinanze strutture scolastiche di livello inferiore, attrezzature religiose ed impianti sportivi; disponibilità di parcheggio non tariffati.
Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, il centro di Pettorazza è discretamente servito sia dai mezzi pubblici urbani che extraurbani.La viabilità consente il collegamento con Cavarzere, il centro vicino più importante.



PIANTE



Pianta P1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione	Superficie scoperta pertinenziale in cessione
P1	UFFICI	156,46	
P1	SERVIZIO	6,34	
P1	BALCONI		8,44
P1	BALCONI		4,90
TOTALE		162,80	13,34

DESCRIZIONE

La porzione immobiliare fa parte di una più ampia proprietà del gruppo bancario Intesa San Paolo che la utilizza strumentalmente come agenzia bancaria. Il fabbricato che ospita l'unità in esame è composto da due piani fuori terra con il piano terra adibito a sportelli bancari con annessi uffici di servizio alla banca mentre l'unità in oggetto, sulla quale attualmente insiste un contratto di locazione ma che a fini valutativi è stata stimata come libera e disponibile, è ubicata al primo piano ed ha accesso indipendente dal piano terra risultando composta da un ingresso, un disimpegno, sei stanze e due poggioli. La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in muratura e cls con copertura a falde rivestita in tegole di laterizio. Le facciate sono rivestite con mattoni a vista. L'unità presenta una pavimentazione con parquet nelle stanze, marmo nell'ingresso e nel disimpegno e piastrelle in ceramica nel bagno.
Gli infissi esterni sono in legno con vetro semplice e gli oscuramenti sono realizzati con avvolgibili in legno.
Dal punto di vista impiantistico, l'unità è dotata di impianto di riscaldamento e condizionamento autonomi.
Lo stato manutentivo è discreto.

Vista interna della proprietà

Vista interna della proprietà