



RUBANO (PD)
via Pitagora, 10 B



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

Società del Gruppo

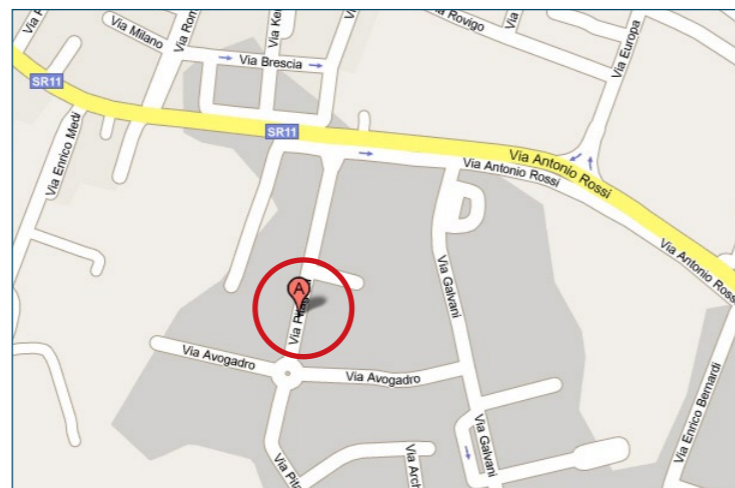
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

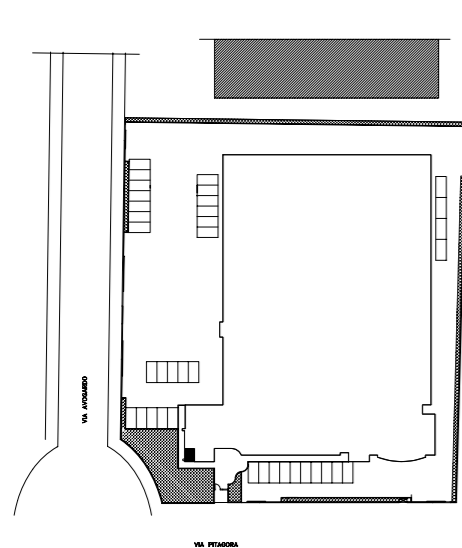
UBICAZIONE

L'edificio che ospita le unità in oggetto è ubicato a Sarmeola, Frazione di Rubano ed è a pochi km da Padova.

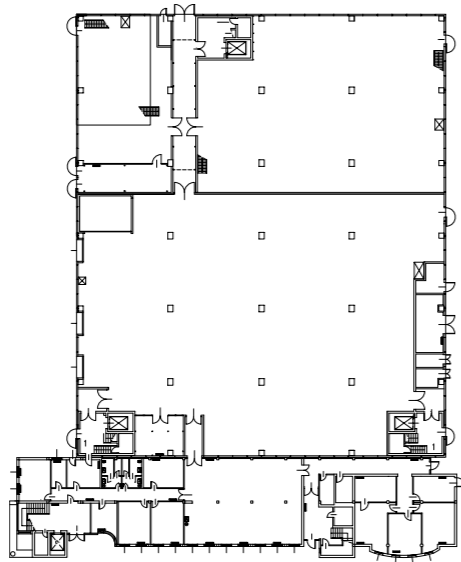
La zona di riferimento è di tipo artigianale ed industriale prevalentemente composta da capannoni prefabbricati con annessi spazi destinati ad uffici, con buone disponibilità di parcheggio. Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, vicina la SR 11, ex strada statale, che collega Padova con Vicenza. Nelle vicinanze dell'unità in oggetto sono presenti le fermate del trasporto urbano ed extraurbano che collegano il paese con la città di Padova.



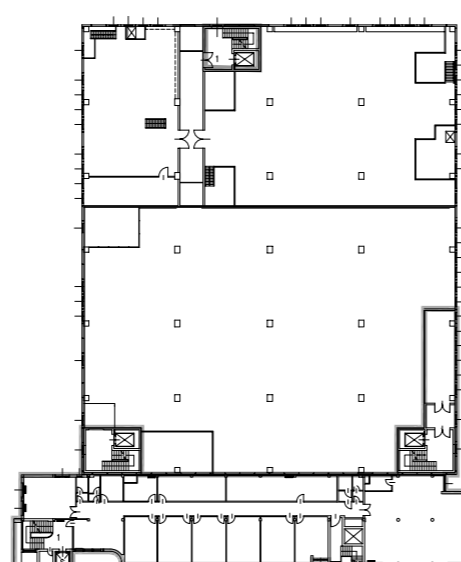
PIANTE



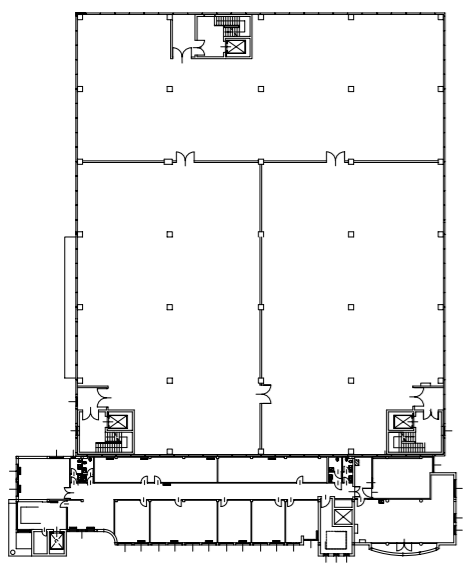
Sistemazione esterna



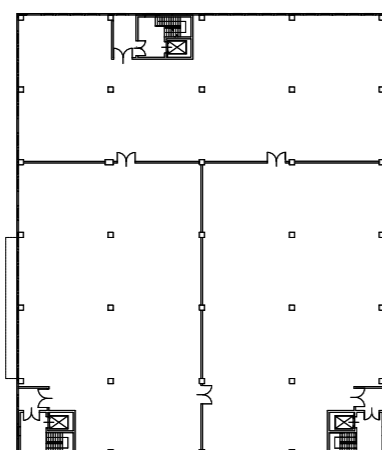
Pianta PT



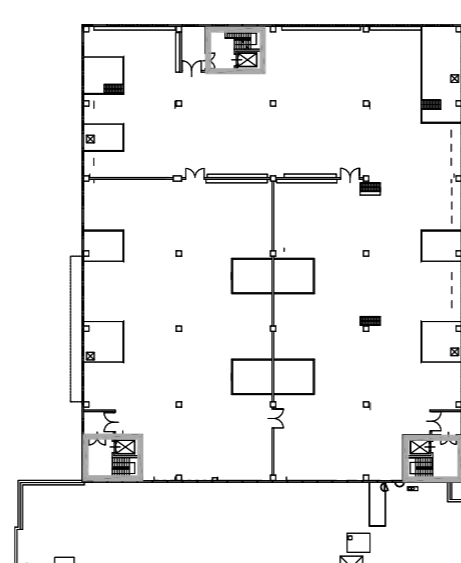
Pianta P1



Pianta P2



Pianta P2 soppalco



Pianta P3

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione	Superficie esterna a parcheggio
PT	MAGAZZINO	2.858,84	
PT	UFFICIO	644,69	
PT	COLL. VERT.	195,88	
PT	SERVIZIO	23,48	
PT	AREA SCOPERTA		3.650,00
P1	COLL. VERT.	216,39	
P1	UFFICIO	681,81	
P1	SERVIZIO	24,41	
P2	MAGAZZINO	2.858,80	
P2	COLL. VERT.	216,29	
P2	UFFICIO	622,77	
P2	SERVIZIO	24,49	
P3	COLL. VERT.	140,06	
TOTALE		8.507,91	3.650,00

Le consistenze di cui sopra sono integrate, oltre che dalla copertura, da soppalcare metalliche d'accesso alle scaffalature che intervallano il piano terra e il piano secondo ed il piano secondo ed la copertura del magazzino, per un totale di circa mq 4.030.

DESCRIZIONE

L'unità in oggetto, dalle caratteristiche tipicamente industriali, è composta da due corpi edilizi accostati ma differenti per forma, finiture, e tipologia costruttiva ma che insieme vanno a formare un unico edificio. La testata del fabbricato è realizzata con pareti in muratura, strutture di cls gettato in opera, solai in laterocemento e si sviluppa su tre livelli; questa parte dell'edificio ospita gli uffici, i bagni, due vani scala ed un ascensore. Il resto del fabbricato è costituito da un capannone realizzato con strutture e pannellature prefabbricate che si sviluppa su due piani a loro volta parzialmente soppalcati con strutture metalliche rimovibili adibite a deposito di materiali ed attrezzate con scaffalature metalliche. I prospetti della testata dell'edificio adibita ad uffici sono intonacati, tinteggiati e parzialmente rivestiti con piastrellatura in ceramica, mentre il restante fabbricato è costituito da pannellature prefabbricate di cls tinteggiate. I serramenti esterni sono in alluminio e vetrocamera il cui oscuramento è ottenuto con veneziane. La pavimentazione dei locali adibiti ad ufficio è realizzati in ceramica, mentre la parte adibita a magazzino è realizzata in cemento liscio. Impiantisticamente si hanno le usuali dotazioni; buono lo stato conservativo e manutentivo interno.



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà