



SAN GIOVANNI IN PERSICETO (BO)
piazza Fratelli Cervi, 20



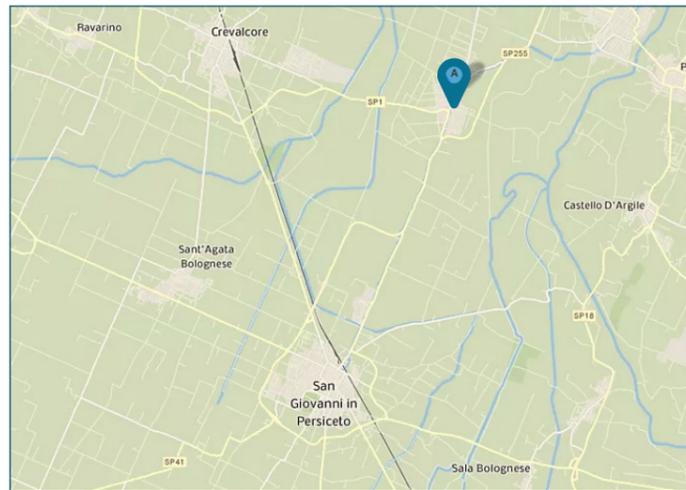
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

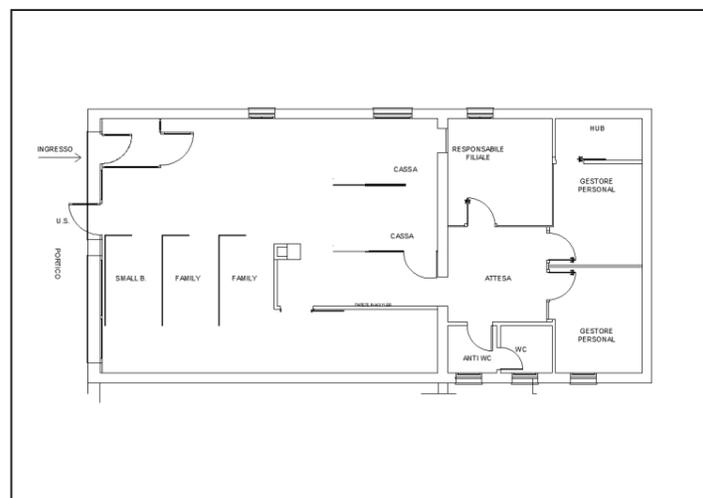
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza Fratelli Cervi n. 20 a San Giovanni in Persiceto, comune italiano della città metropolitana di Bologna in Emilia-Romagna, posto a circa 15 km a nord del capoluogo di provincia. La Proprietà è situata nel centro della località San Matteo della Decima, frazione ubicata nella parte settentrionale del territorio comunale, ben distinta dal centro di San Giovanni In Persiceto e posizionata a metà tra questo e il nucleo del comune di Cento. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale, con edifici di massimo 4 piani fuori terra e con locali commerciali al piano terra dei fabbricati. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcune attività di vicinato, alcuni esercizi pubblici, l'ufficio postale ed un supermercato a marchio Conad. L'immobile si affaccia su una piazzetta posizionata proprio lungo via Cento (SP 255), parte dell'asse viario che unisce le città di Modena e Ferrara. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona. Inoltre, la piazza Fratelli Cervi è adibita a parcheggio libero. Il paese è raggiungibile da Bologna percorrendo la SS 568 e da Modena la SP255; si trova inoltre sulla linea ferroviaria Bologna-Brennero. Sono presenti alcune linee di trasporto pubblico su gomma, sia urbane che extraurbane.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	21	63	24	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	145
	MQ AREE INTERNE	145

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata al piano terra di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '70, che si sviluppa su 4 piani fuori terra e 2 piani interrati.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani superiori, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in alluminio e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto nella Piazza Fratelli Cervi; l'ex filiale bancaria è disposta su un unico livello, ed è articolata con doppia porta di ingresso su ampio open space, alcune stanze separate, servizi, locale tecnico. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in marmo, controsoffitto a quadrotti di fibra minerale con fari ad incasso, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale