



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



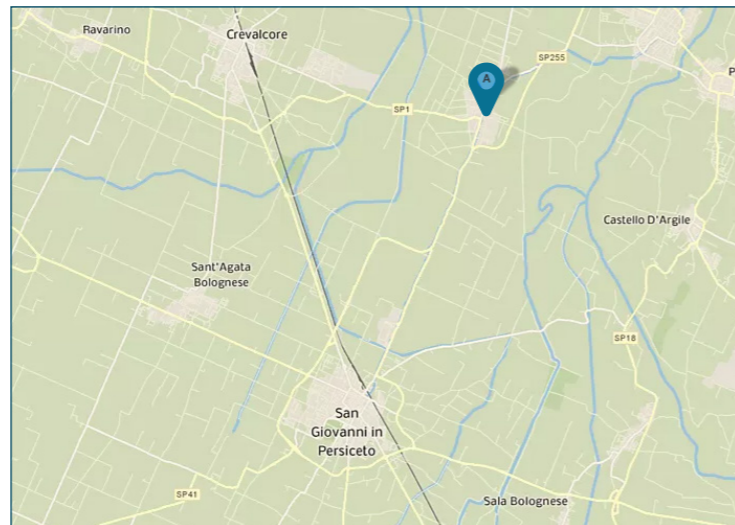
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

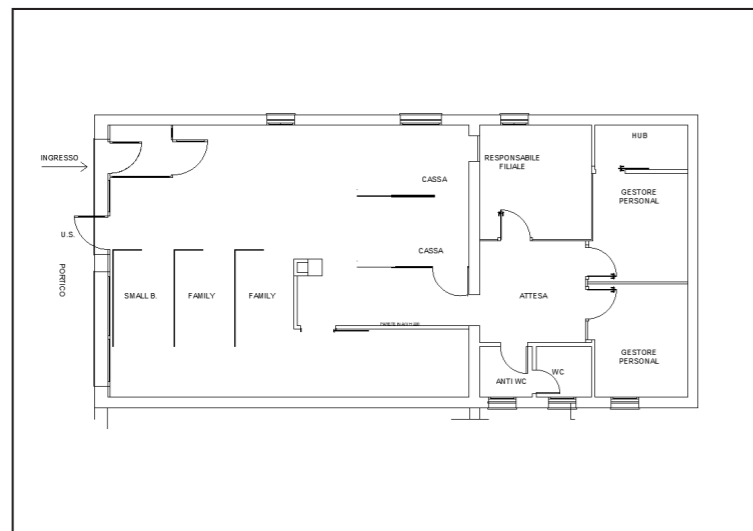
INTESA  SANPAOLO

## 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