



ROVESCALA (PV)
Via Roma, 53



Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie 120, 20152 Milano
www.proprieta.intesasanpaolo.com
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

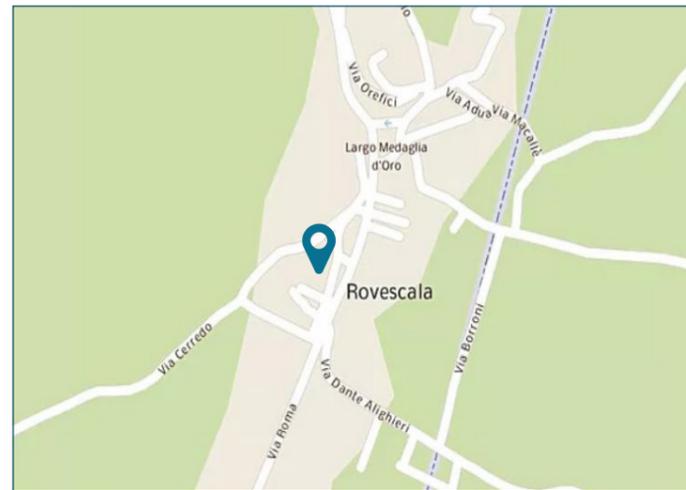
UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Rovescala, Comune italiano di 900 abitanti della provincia di Pavia, e più precisamente al civico 53 di via Roma.

La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro di Rovescala, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con edifici di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di attività commerciali al piano terra.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di Via Roma (tratto della SP189) che collega direttamente il centro cittadino alle altre reti infrastrutturali extraurbane che porta all'autostrada più vicina, la A21 Torino-Piacenza, con l'uscita Broni-Stradella posta a 15 km circa dalle proprietà.

L'area è servita dalla linea di superficie del trasporto pubblico (Autoguidovie), con fermate lungo via Roma.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	5	854	1	D/5
		855	4	
		856	8	
S1	5	854	2	C/2

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	154
PT	Depositi / Archivi / Cantine /	52
S1	Vani Tecnici	52
MQ AREE INTERNE		258 (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 '50 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 contraddistinte dalla presenza di vetrine al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. L'accesso avviene direttamente dall'ingresso pedonale posto lungo Via Roma; 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 al piano interrato, collegato con vano scale condominiale, è presente un locale tecnico.

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

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale