



BOLZANO (BZ)
corso Italia, 29



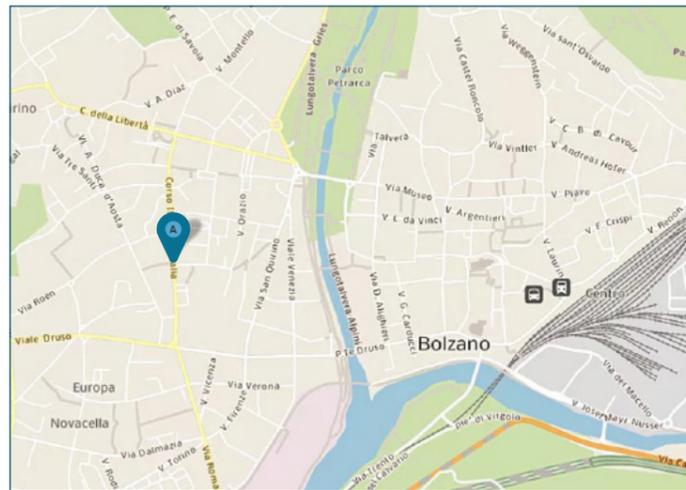
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

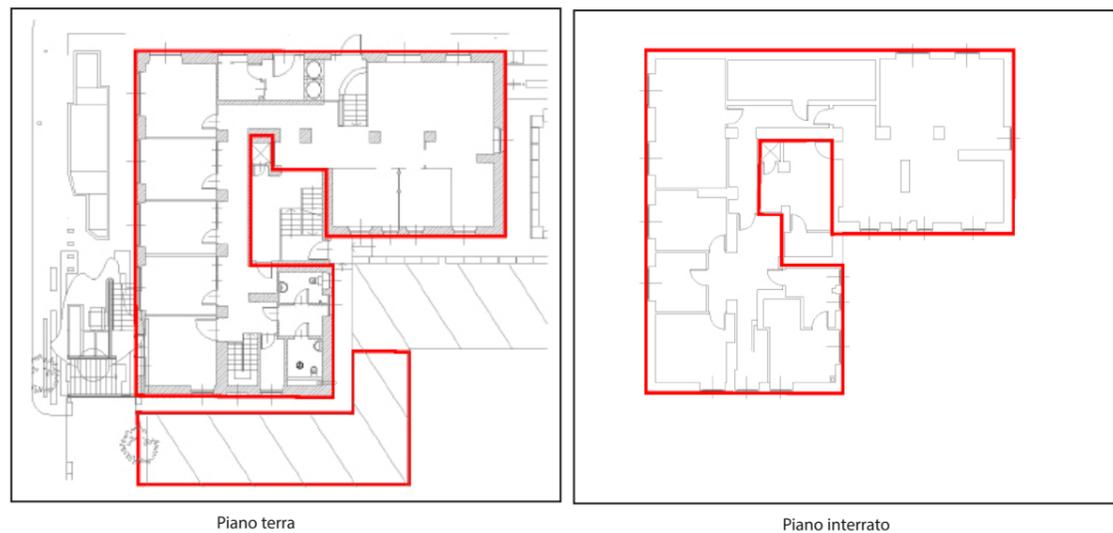
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in corso Italia n. 29 a Bolzano, capoluogo di provincia italiano di circa 108.000 nella Regione Trentino-Alto Adige. La Proprietà è localizzata nel centro storico della città, che si estende tra corso Italia e via Orazio, di fronte al Tribunale di Bolzano, zona caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '80, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di buona qualità, con la presenza di locali commerciali al piano terra lungo tutto il corso Italia e anche in via Orazio. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, il tribunale di Bolzano, la parrocchia Cristo Re, gli uffici pubblici del servizio igiene e sanità e bar/ristoranti. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di corso Italia e della strada arginale che collega i vari quartieri della città al casello dell'Autostrada del Brennero A22. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (Transporti Alto Adige), con varie fermate lungo corso Italia. La città è collegata anche mediante stazione ferroviaria.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1-P1	26	2015	31	A/10
PT	26	2015	23	C/6
PT	26	2015	26	C/6
PT	26	2015	27	C/6
PT	26	2015	28	C/6
PT	26	2015	29	C/6
PT	26	2015	30	C/6

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	13
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	284
PT	Agenzia Bancaria	296
PT,S1	Scale/ascensori	17
	MQ AREE INTERNE	611
PT	Autorimessa scoperta	90

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di 7 unità immobiliari aventi prevalente destinazione ad istituto di credito con sei posti auto al piano terra, facenti parte di un fabbricato ad uso misto di epoca antecedente il 1° settembre 1967, ristrutturato fra il 1998 e il 1999, che si sviluppa su 5 piani fuori terra e 1 piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale, con copertura a falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno/PVC e vetrocamera ai piani superiori.

La filiale bancaria è disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: una parte del piano terra è adibito a sportello bancario e l'altra parte del piano terra a uffici mentre il piano interrato ospita il caveau, depositi/archivi/cantine e locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in calcestruzzo e rivestite in pietra naturale. Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da pavimenti in gres (PT-S1), rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto intonacato al PT e al piano interrato, con impianti a vista solo nel piano interrato, tramezze realizzate con pareti mobili in legno e vetro.

Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale, adibita a 6 posti auto scoperti, con accesso tramite cancello dalla viabilità pubblica: l'area è interamente asfaltata e recintata.

Lo stato di manutenzione e conservazione è ottimo.



Vista esterna generale



Vista esterna generale