



OCCHIOBELLO (RO)
via Roma, 30



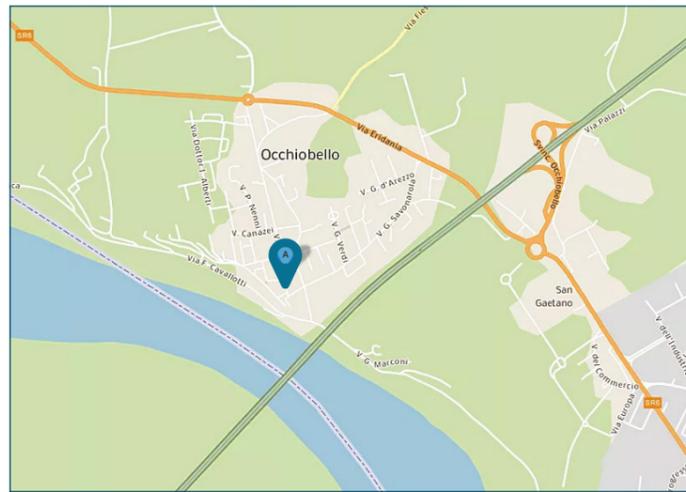
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

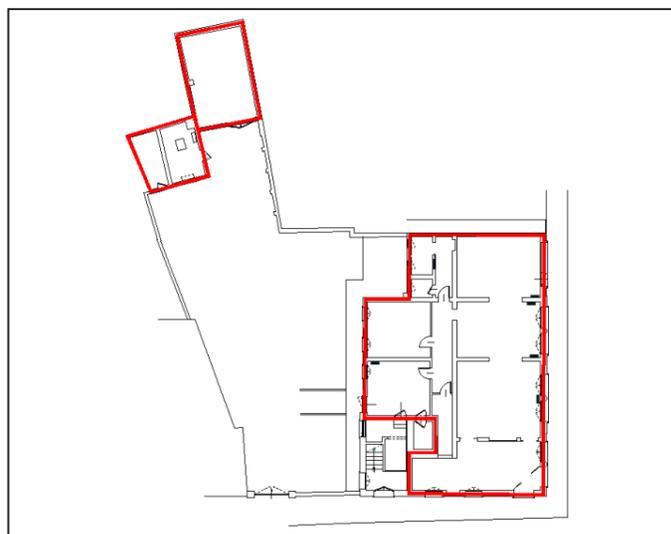
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Roma n. 30 a Occhiobello, comune italiano di circa 11.000 abitanti della provincia di Rovigo. Si trova a sud-ovest del capoluogo di provincia, a confine con la provincia di Ferrara, tra Stienta, Fiesso Umbertiano, Canaro e Ferrara. La Proprietà è localizzata in una zona centrale del territorio comunale, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano tipo misto, con la presenza di edifici di 2-3 piani fuori terra, che fiancheggiano la strada su ambo i lati e numerose aree a verde pubblico. La rete commerciale soddisfa i bisogni essenziali della comunità: sono infatti presenti negozi, uffici postali, assicurativi, bancari e farmacie a presidio del servizio sanitario. Le strutture ricettive offrono sia la possibilità di ristorazione che di soggiorno. La viabilità è buona: è attraversata dalla strada statale n. 16 Adriatica ma si può raggiungere anche con l'autostrada A13 Bologna-Padova, tramite il casello di Occhiobello, distante circa 1 km dalla Proprietà. Ampia possibilità di parcheggio pubblico di fronte all'immobile, lungo via Roma. La cittadina è ben servita dai trasporti pubblici locali e ben collegata anche mediante il tratto ferroviario: la stazione, posta sulla linea Padova-Bologna, dista circa 6 km.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	12	428	4	D/05
PT	12	428	6	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	223
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	4
PT	Caveau	5
PT	Depositi / Archivi / Cantine /	8
PT	Vani Tecnici	13
PT	Box	34
	MQ AREE INTERNE	286

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di due unità immobiliari aventi destinazione d'uso ad agenzia bancaria e posto auto. Entrambe le unità si sviluppano al piano terra e fanno parte di un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra a destinazione mista, risalente agli anni '60.

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

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Roma, tramite una porta a vetri scorrevole che consente il diretto ingresso presso l'immobile; il piano terra è adibito a sportello bancario, con area self separata all'ingresso, open space con accoglienza, attesa, casse e desk, tre uffici, servizi igienici. Nel retro su edificio separato è presente un vano tecnico ed un ripostiglio con accesso da area esterna comune.

Completa la proprietà un box auto con portone in legno e pareti in muratura.

Le finiture interne dell'agenzia bancaria sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in marmette e ceramica; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; tramezzi realizzati con pareti in parte in cartongesso, in parte in alluminio con specchiatura in vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono, ad eccezione dei locali tecnici e del box auto che necessitano una ristrutturazione.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale