



BOLOGNA (BO)
via Repubblica, 29



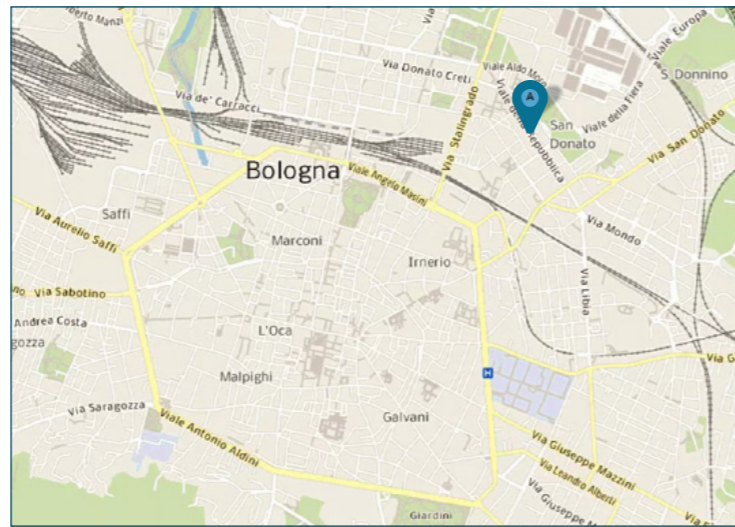
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

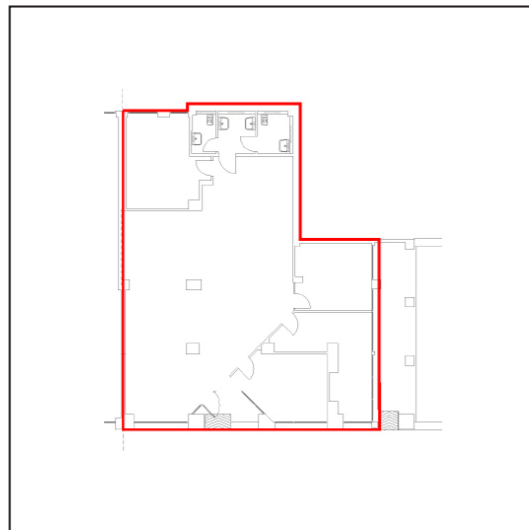
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

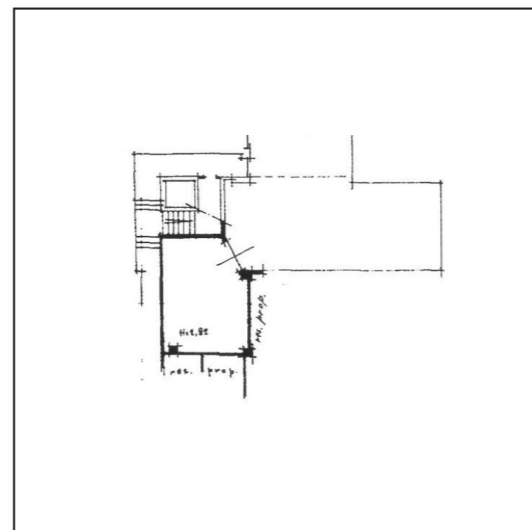
L'immobile è ubicato in viale della Repubblica n. 29 a Bologna, comune italiano di circa 400.000 abitanti e capoluogo della regione Emilia-Romagna. La Proprietà è localizzata nel centro del quartiere San Donato, frazione a nord/est del territorio comunale. La zona è posizionata a ridosso del parco Don Bosco, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 7-8 piani fuori terra di media qualità, con la presenza di locali commerciali al piano terra sia di vicinato che della GDO. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, centri sportivi, scuole secondarie e cliniche, oltre all'area del Bologna Fiere. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta ottima grazie alla presenza di viale Europa che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A14 Bologna-Taranto, con l'uscita Bologna - Casalecchio posta a 15 km circa dalle proprietà e raggiungibile mediante il tratto della tangenziale di Bologna. Inoltre, la zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite la SS 9. L'area è servita da diverse linee urbane ed extraurbane di trasporto pubblico, con fermate lungo viale della Repubblica. La città è collegata anche mediante varie tratte ferroviarie, la stazione dista circa 2,8 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	165	41	138	D/05
S1	165	41	106	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	194
S1	Box	26
MQ AREE INTERNE		220

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di un'unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra, oltre ad un box auto posto al piano interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '70, che si sviluppa su 8 piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana terrazzata e tamponamenti esterni in muratura rivestita in pietra naturale al piano terra e in mattoni pieni a faccia vista ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in alluminio con vetrocamera ai piani superiori.

La filiale bancaria è disposta su un unico livello ripartito funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario composto da zona di ingresso con bussola allarmata, openspace, vani ad uso ufficio, zona bancomat, archivio, antibagno e bagno.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, controsoffitto in cartongesso, tramezzi realizzati parte con pareti mobili in legno, parte in vetro e parte in forati intonacati.

Completa la proprietà un box auto ubicato al primo piano sottostada.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale