



SAN LAZZARO DI SAVEMA (BO)
Via Emilia 208



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

INTESA  SANPAOLO

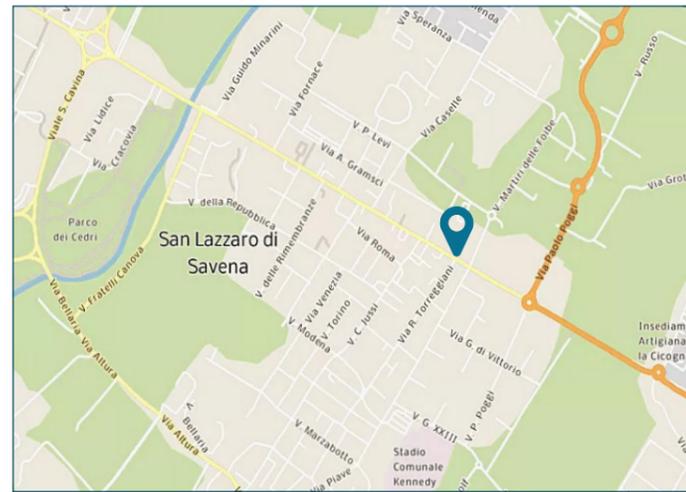
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

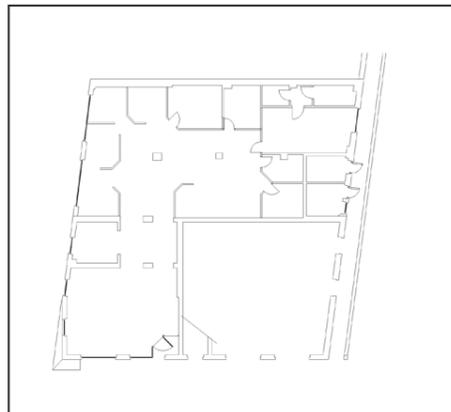
L'immobile in oggetto è ubicato a breve distanza dal centro di San Lazzaro di Savema, Comune italiano di 32.300 abitanti della provincia di Bologna, e più precisamente al civico 208 di via Emilia.

La zona, dove insiste il bene, è posizionata a ridosso del centro di San Lazzaro di Savema, caratterizzata da un contesto è di tipo misto, residenziale, commerciale e direzionale, risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, con la presenza di negozi, attività di servizio ed esercizi pubblici al piano terra, residenze ed uffici ai piani superiori. L'accessibilità mediante

mezzo privato risulta molto buona, la via Emilia stessa è il collegamento principale della zona, ed è favorita dalla vicina, in questo tratto parallela, tangenziale di Bologna. Il casello autostradale di riferimento è quello di Bologna San Lazzaro, posto a circa 3 km dalla Proprietà, che consente l'accesso alla A1 Autostrada del Sole, oppure alla A14 Adriatica, oppure alla A13 Padova-Bologna. La città è servita dalla linea di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via Emilia. L'aeroporto di riferimento è quello di Bologna, posto a circa 16 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	17	352	21	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	301
PT	Vani Tecnici	17
MQ AREE INTERNE		319 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un edificio, a destinazione commerciale e residenziale risalente agli anni '70 che si sviluppa su 4 piani fuori terra.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falda, tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera, protetti da tapparelle, ai piani superiori, pensilina in c.a. leggermente aggettante, in corrispondenza del primo solaio, sul fronte principale dell'edificio.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Emilia; il piano terra è caratterizzato da una hall di ingresso con ampio open-space, intervallato da pareti modellate ad arco, varie stanze ad uso ufficio, archivio, saletta server/contatori, servizi.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in gres ad effetto scacchiera bianco/nera; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso microforato, con corpi illuminanti di vario tipo, sia ad incasso che sospesi; tramezzi realizzati sia in laterizio, sia in cartongesso, sia con pareti mobili in vetro. Completano la proprietà due locali tecnici posti sul lato nord ovest, ai quali si accede con cancelletto pedonale dedicato, nei quali sono collocate le unità di condizionamento, UTA e centrale termica.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale