



Intesa Sanpaolo SpA
 Direzioni Immobili e Logistica
 Via Bisceglie 120, 20152 Milano
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

PALAZZUOLO SUL SENIO
 Via XXIV Settembre, 5 - Via Roma 3

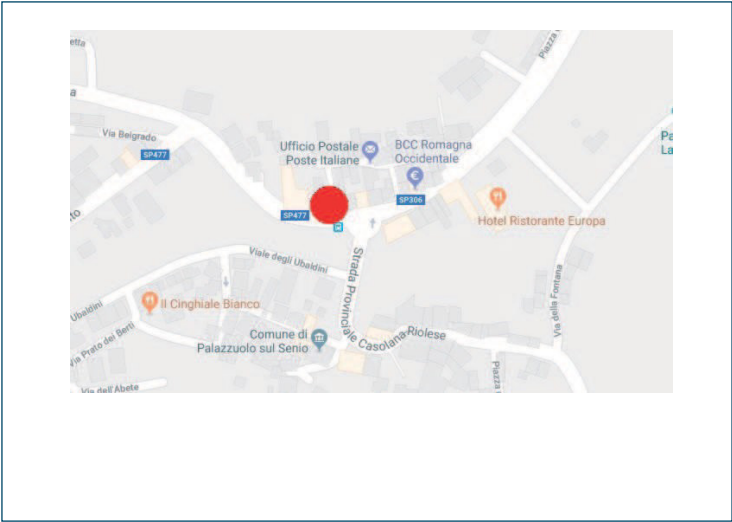


INTESA  SANPAOLO

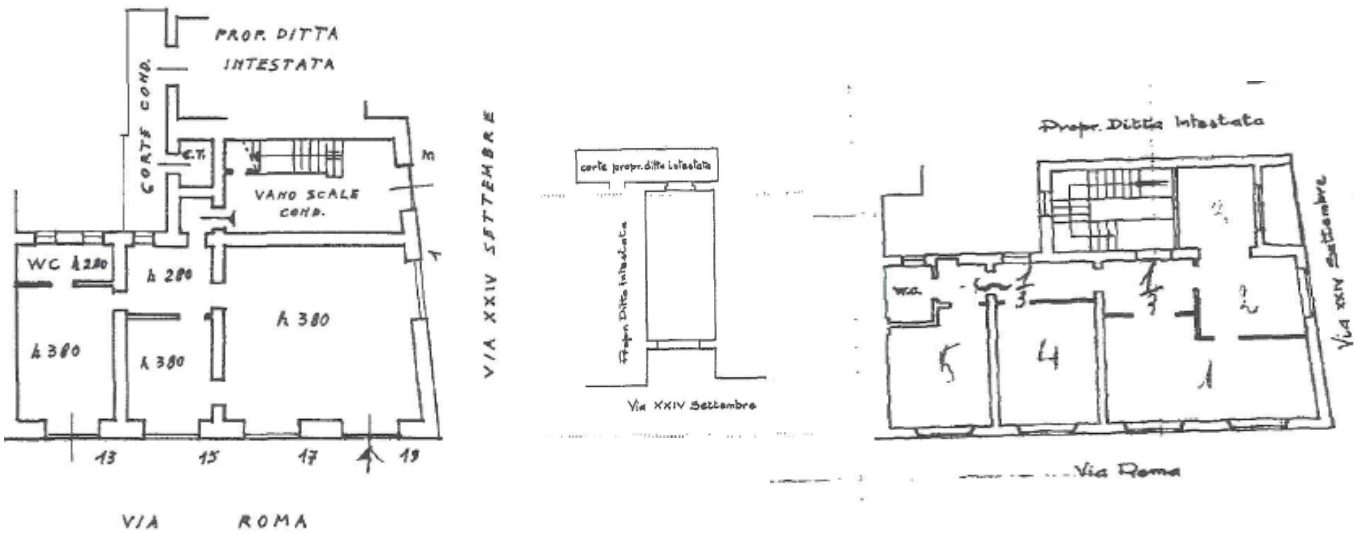
UBICAZIONE

La proprietà immobiliare è collocata nella zona centrale di Palazzuolo sul Senio, piccolo comune di circa 1.200 abitanti dell'estrema provincia nord-orientale di Firenze in valle Senio, nei pressi del confine territoriale romagnolo lungo la SP 306 Casolana. La proprietà è ubicata all'interno del nucleo storico di Palazzuolo, lungo la riva destra del fiume Senio, quasi al confine con la Romagna, posta a circa 60 km da Firenze e 90 km da Bologna. Prospetta, come detto, la SS 306 strada di attraversamento del paese con discreto transito pedonale, all'interno di un contesto

prettamente residenziale di livello medio/economico con fabbricati generalmente sviluppati su 2/3 piani f.t. di eterogenea epoca realizzativa; buone le possibilità di parcheggio in aree limitrofe al sito. Nelle vicinanze dell'ingresso della proprietà è presente la fermata di autobus delle linee che collegano Palazzuolo sul Senio a Marradi e Borgo San Lorenzo e alle località



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	40	352	3	C6
P1	40	352	4	A2
PT	40	352	5	C1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	BOX	7
PT	EX AGENZIA BANCARIA	94
PT	VANI TECNICI	6
P1	RESIDENZA	107
P1	BALCONI TERRAZZI	4
TOTALE MQ		218 MQ

DESCRIZIONE

La proprietà immobiliare è una palazzina cielo-terra che si eleva su due piani fuori terra e che si compone di 2 unità immobiliari oltre ad un box per pertinenza dell'alloggio.

L'edificio è realizzato con struttura tradizionale in muratura (pareti perimetrali e divisorie interne) con tetto a falde realizzato in legno (travi e travetti) e tavole con soprastanti coppi in cotto, prospetti intonacati e tinteggiati con balza e finiture in pietra arenaria locale. Presenta struttura in muratura portante, tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata con zoccolatura in pietra naturale intervallata da regolari aperture, tetto a falde su struttura lignea con copertura in tegole di laterizio.

La porzione immobiliare al piano terra con accesso da Via Roma 13-19 (ex agenzia bancaria) è composta da un salone principale, due uffici, disimpegno e wc con centrale termica esterna. Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in graniglia di marmo, rivestimenti wc in ceramica, impianti di livello adeguato all'attività, condizionamento con split ad unità esterna, infissi in alluminio con vetro antisfondamento per le vetrine e bussola con comando di sicurezza per l'accesso.

L'alloggio al primo piano, al quale si accede tramite vano scala posto al civico 5 della via XXIV Settembre, è composto da ingresso, cinque stanze, corridoio e bagno, doppia esposizione con un balcone loggiato. Esso presenta un livello di finiture di tipo economico comprendenti una pavimentazione in graniglia o ceramica anche per il rivestimento del bagno, serramenti in legno e vetro semplice, con avvolgibili in legno.

L'unità era impiantisticamente collegata con la filiale sottostante per il riscaldamento; la distribuzione avveniva tramite normali radiatori in ghisa, attualmente l'impianto è stato sezionato pertanto l'alloggio è privo di riscaldamento. E' presente un impianto elettrico con illuminazione fornita tramite luci al neon e boiler elettrico per l'acqua calda sanitaria.

