



*UNITA' IMMOBILIARE di proprietà INAIL in Bologna – Galleria 2 Agosto, 3  
appartamenti int. 2, 5, 9, 10, 17, 19, 22, 30, 35*

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

*Bologna – Bilocale centro storico*

|                    |                                  |                    |                                                   |
|--------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------|
| Tipologia          | appartamento                     | Contratto          | vendita                                           |
| Riferimento        |                                  | Data annuncio      |                                                   |
| Superficie         | 48 mq (commerciale)              | Locali             | 2 + servizi semplici                              |
| Bagni              | 1                                | Riscaldamento      | centralizzato                                     |
| Cucina             | angolo cottura                   | Balcone/Terrazzo   | no                                                |
| Piano              | piano primo<br>(secondo catast.) | Totale piani       | 7 piani fuori terra, oltre<br>a 2 piani interrati |
| Ascensore          | si                               | Giardino           | no                                                |
| Stato conservativo | mediocre                         | Arredamento        | no                                                |
| Classe energetica  | G                                | Spese condominiali |                                                   |
| Stato locativo     | locato                           | Soffitta           | no                                                |

L'appartamento è ubicato, in un complesso immobiliare situato al margine settentrionale del centro storico cittadino, ad angolo tra Via Boldrini e Piazza XX Settembre e precisamente in Galleria 2 Agosto 1980, 3, piano primo - interno 2.

Sul Viale Pietramellara, che delimita tutto il complesso edilizio, si affaccia la Stazione ferroviaria e vi transitano, oltre ai mezzi privati, taxi e numerose linee d'autobus urbane ed extraurbane, dunque l'unità immobiliare è ottimamente servita dai mezzi pubblici.

Lo stabile, la cui costruzione risale a inizio secolo scorso, è un fabbricato di notevole consistenza e di pregevoli linee architettoniche, con facciata esterna ornata da fasce marcapiani e paraste sormontate da capitelli di stile ionico.

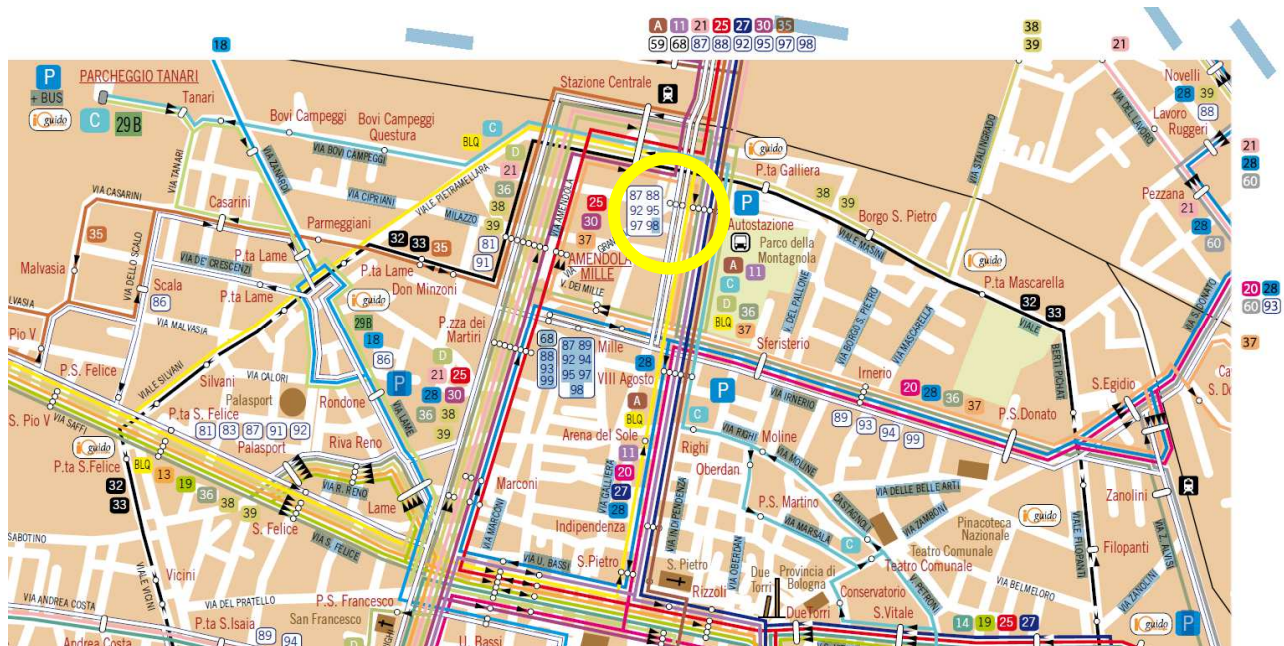
L'edificio ha subito un intervento di radicale ristrutturazione alla fine degli anni '70, accorpando più edifici in muratura portante ubicati sul perimetro porticato di Viale Pietramellara e Via Boldrini.

L'immobile nelle sue parti comuni può complessivamente essere considerato in buono stato di conservazione, mentre l'appartamento in vendita è in condizioni mediocri.

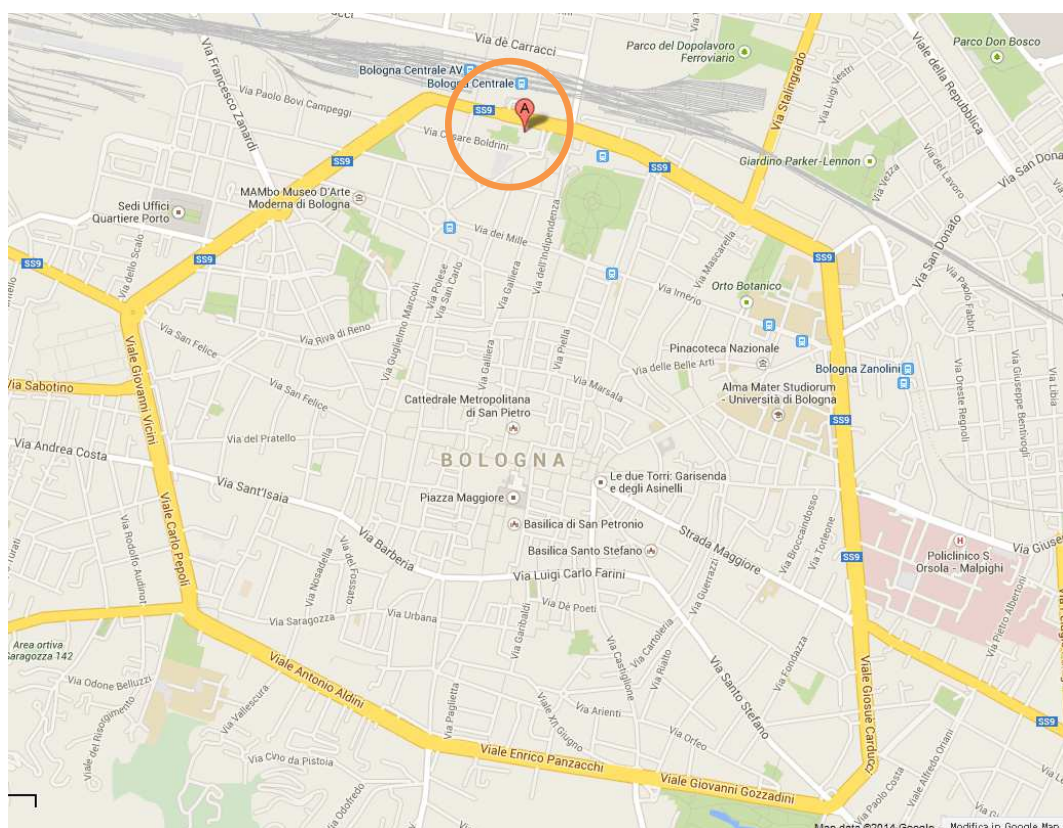
L'appartamento, situato al piano primo (secondo catastale), è composto da soggiorno con angolo cottura, una camera, un breve corridoio ed un servizio igienico cieco.

L'appartamento ha affaccio unico ad est sulla Piazza XX Settembre.



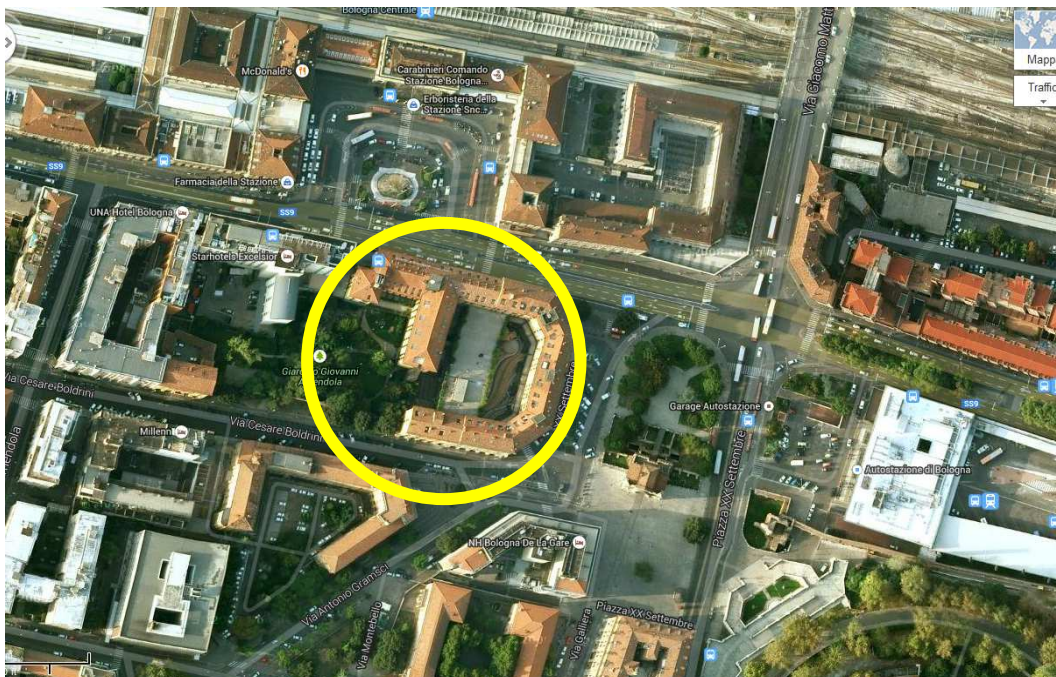


### inquadramento territoriale

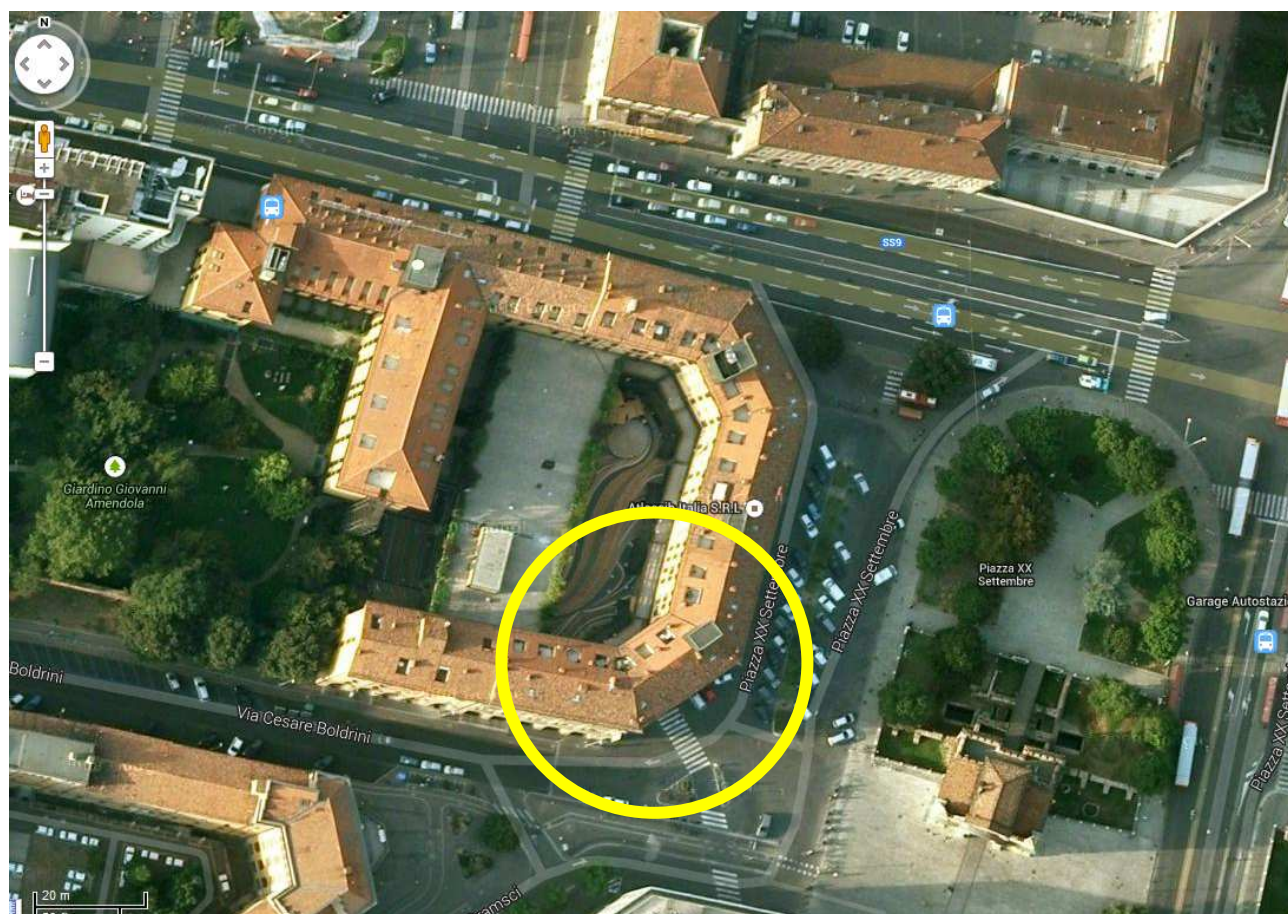


**Planimetria del centro storico delimitato dai Viali di perimetro delle antiche mura**





***Individuazione del complesso edilizio in cui insistono  
le unità immobiliari oggetto di stima***



***Individuazione del complesso edilizio con evidenziata la posizione delle unità immobiliari  
oggetto di stima (decentrate rispetto ai viali)***

