



SANTA SOFIA (FC)  
Via della Repubblica,  
1 SUB 12



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
[www.proprieta.intesaspa.com](http://www.proprieta.intesaspa.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

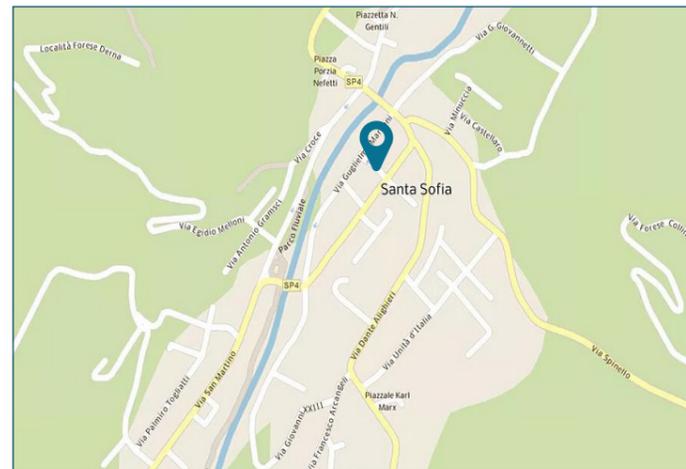
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

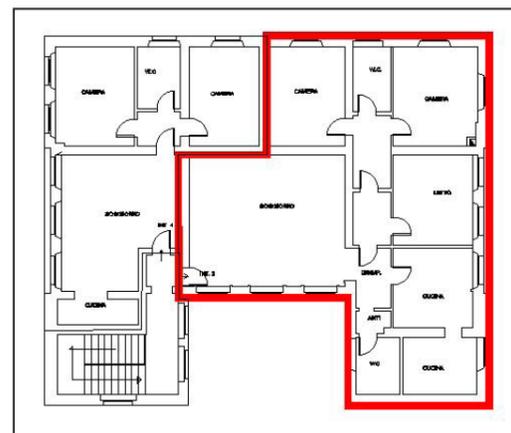
La proprietà in esame è localizzata in Santa Sofia, comune di circa 4.200 della Provincia di Forlì-Cesena e, più precisamente, in Via Marconi, 3 sul lungofiume Bidente, in centro paese.

Il contesto urbano in cui si colloca è prettamente residenziale costituito da palazzine risalenti al secolo scorso di altezza variabile tra i due e i tre piani fuori terra con giardino pertinenziale.

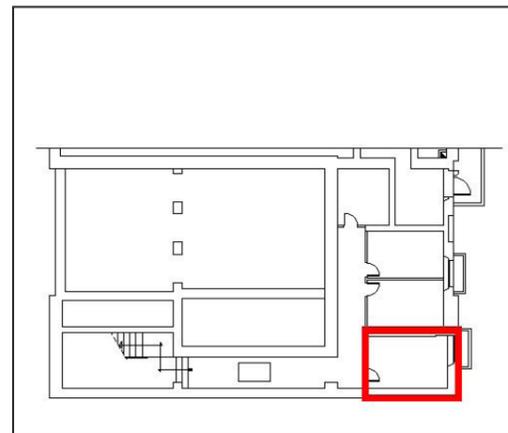
Santa Sofia è raggiungibile con l'autostrada A1 o in alternativa percorrendo la Via Emilia, uscendo a Forlì o a Cesena e proseguendo lungo le strade statali SS 310 e SS3bis.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano primo



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P2-S1	20	64	12	A2

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P2	Residenza	167
S1	Cantina	13
MQ AREE INTERNE		180 (mq)

## DESCRIZIONE

La proprietà immobiliare in oggetto è una porzione immobiliare ad uso residenziale posta al piano secondo di un edificio occupato per la parte rimanente da una filiale bancaria, posta al piano terreno e ulteriori 3 unità residenziali ai piani sovrastanti. Complessivamente l'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra e presenta pianta pressoché rettangolare con una struttura in muratura portante, copertura a falde, facciate con elementi decorativi in stile neoclassico, fasce marcapiano, aperture incorniciate e bugne d'angolo.

Gli appartamenti hanno pavimenti in ceramica e parquet, murature in laterizio intonacato e tinteggiato, porte in legno, serramenti in alluminio con doppi vetri e persiane esterne in legno. Normale la dotazione impiantistica, buono lo stato conservativo. L'appartamento è dotato di cantina pertinenziale al piano interrato.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale