



CALDAROLA (MC)
via Roma



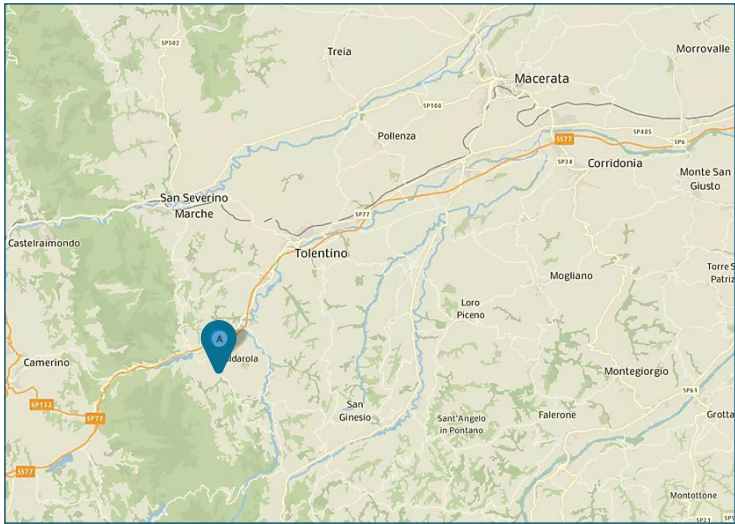
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

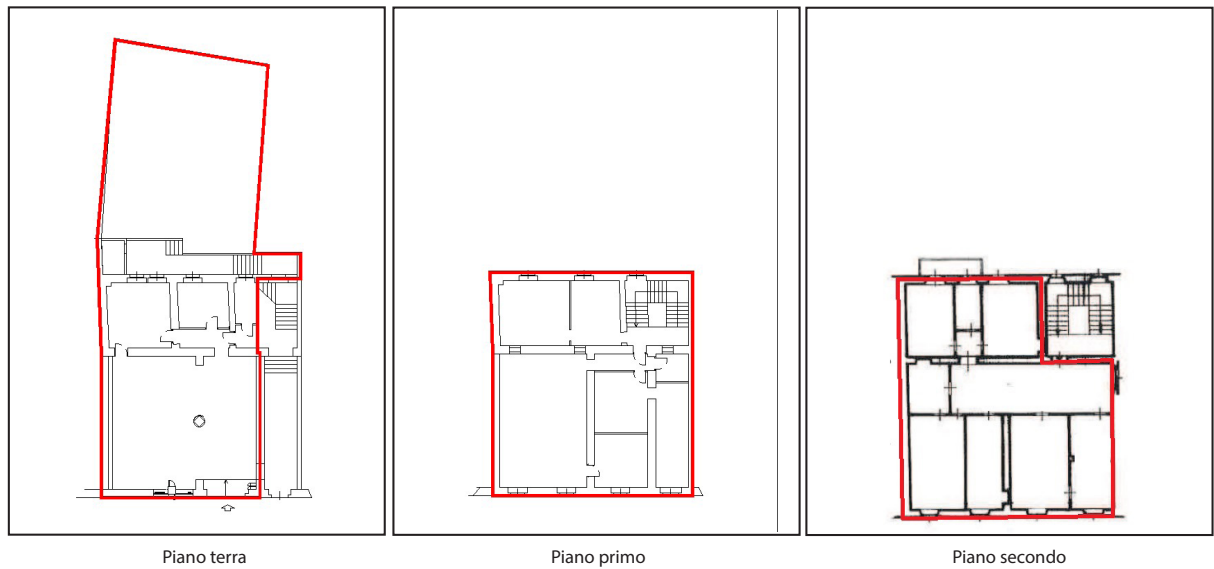
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Roma s.n.c. a Caldarola, comune italiano di 1.660 abitanti della provincia di Macerata nelle Marche, posto circa 25 km a sud ovest del capoluogo. La Proprietà è localizzata nel centro storico di Caldarola, prospiciente via Roma. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni 1800 e 1900, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra (soprattutto lungo piazza Vittorio Emanuele). Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, la villa comunale ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale (quest'ultimi per lo più ubicati lungo piazza Vittorio Emanuele). L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta, la disponibilità di parcheggi coadiuvata dai posti auto della piazza Vittorio Emanuele. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico (CONTRAM MOBILITA'), che mette in collegamento il territorio comunale con Macerata (MC). Inoltre, la società dei trasporti Regionale delle Marche favorisce giornalmente collegamenti con la città di Macerata e con le altre regioni limitrofe.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1	7	56	5	C/02
P2	7	56	3	A/02
P1	7	56	6	C/02
PT	7	56	1	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Vani Tecnici	6
PT	Agenzia Bancaria	184
P1	Depositi / Archivi / Cantine /	210
P2	Balconi Terrazzi Chiostreine	4
P2	Residenza	204
	MQ AREE INTERNE	608
PT	Area Esterna coperta / porticata	24
PT	Area Esterna Scoperta	160
	MQ AREE ESTERNE	185

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra che si sviluppa su tre piani fuori terra ad uso di ex agenzia bancaria, magazzino e appartamenti. Completa la Proprietà una piccola area esterna, in precedenza utilizzata dall'agenzia bancaria. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura di pietrame, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via Roma; il piano terra è adibito a sportello bancario, il piano primo ad archivi e il piano secondo ad abitazione. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in acciaio e pietra naturale. L'edificio risulta attualmente inagibile.



Vista esterna unità commerciale/direzionale



Vista esterna unità residenziale