



JESI (AN)
piazza San Francesco, 73



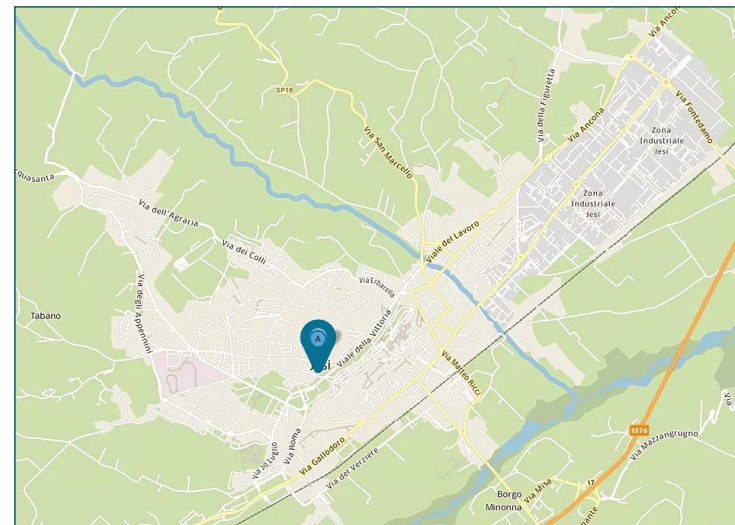
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

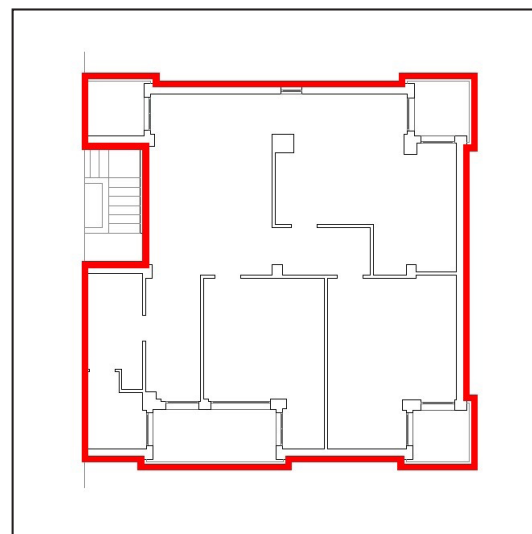
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza San Francesco n. 73 a Jesi, comune italiano di circa 39.000 abitanti della provincia di Ancona nelle Marche, posizionato lungo il medio corso del fiume Esino. La Proprietà è localizzata in semiperiferia a sud-ovest del centro cittadino, una zona per lo più a carattere commerciale e residenziale con fabbricati di 3-4 piani fuori terra e con la presenza di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti prevalentemente edifici scolastici e unità ad uso abitativo, mentre la maggior parte degli uffici e dei servizi pubblici si trova nelle vie del centro urbano.



L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via San Francesco che collega, tramite viale della Vittoria, gran parte dell'area con la Strada Statale 76 e con l'uscita "Jesi Centro", posta a 5 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via San Francesco. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Roma-Ancona, con la stazione situata in via IV Novembre, a circa 1,5 km dalla Proprietà.

PLANIMETRIE



Piano primo

DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------|--------|---------|------------|-----------|
| P1 | 48 | 1854 | 28 | A/10 |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|-------------------------------|--|
| P1 | Balconi/ Terrazzi/ Chiostrine | 21 |
| P1 | Depositi / Archivi / Cantine | 13 |
| P1 | Uffici | 123 |
| | MQ AREE INTERNE | 157 |

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità avente prevalente destinazione d'uso ad ufficio oltre superfici destinate ad archivio, ubicata al piano primo di un più ampio edificio ad uso misto, risalente agli anni '70, che si sviluppa su cinque piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura faccia a vista tipo paramano e balconi in cemento, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene dalla piazzetta San Francesco, dapprima tramite porticato comune all'intero edificio e in seguito con porta in alluminio e vetro. Si tratta di un ufficio ubicato al piano primo e accessibile sia da vano scale condominiale, realizzato in cemento e pietra naturale, sia da ascensore con accesso diretto dal piano terra.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati in laterizio intonacati.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale