



LADISPOLI (RM)
Piazza Marescotti, 12-13



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

INTESA  SANPAOLO

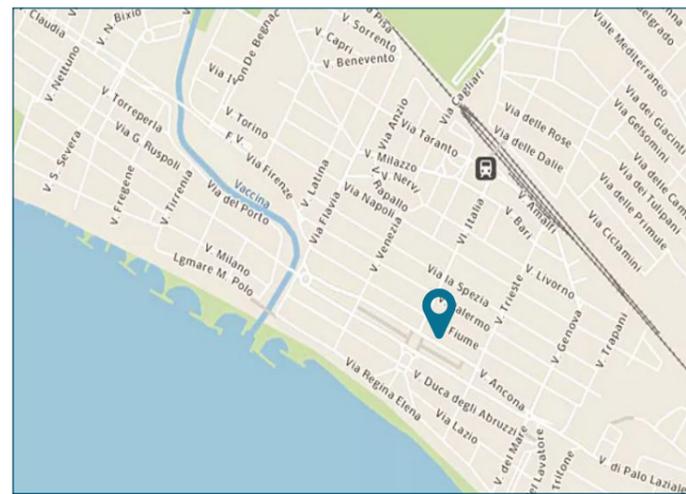
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

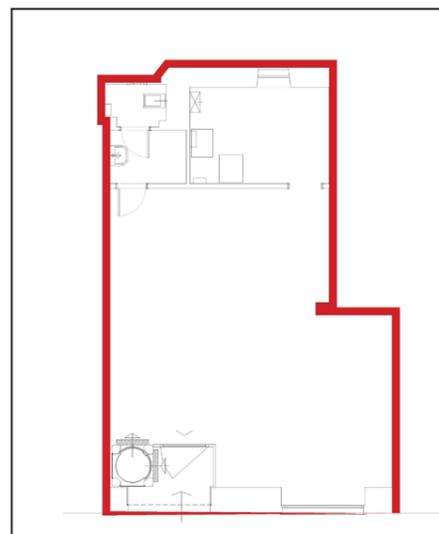
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Ladispoli, Comune italiano di 42.000 abitanti della provincia di Roma, e più precisamente ai civici 12-13 di Piazza Marescotti.

La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata da un tessuto urbano, di recente edificazione, di tipo prevalentemente residenziale, con edifici di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di attività commerciali al piano terra; si segnala che nelle vicinanze sono localizzati anche edifici a destinazione terziaria ed alberghieri nelle vicinanze.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza dell'autostrada A12 Roma - Civitavecchia e dalla Strada statale 1 Via Aurelia. La città è servita da collegamento ferroviario tratta Ladispoli-Cerveteri, importante scalo sulla ferrovia Roma-Civitavecchia-Pisa, servita anche dai treni della FL5, oltre che dalla linea di superficie del trasporto pubblico urbano ed extraurbano.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	66	74	8	C/1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	61
XXPT	Vani Tecnici	11
MQ AREE INTERNE		72 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '60 che si sviluppa su 5 piani fuori terra ed uno interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura intonacati e tinteggiati, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Marescotti; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di tramezzi in laterizio e in cartongesso.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna in marmo, rivestimenti in ceramica nei servizi igienici; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate e parzialmente rivestite in materiale lapideo; controsoffitto in elementi microforati con corpi illuminanti interclusi.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale