



SAN FERDINANDO (RC)  
via Rosarno, 28



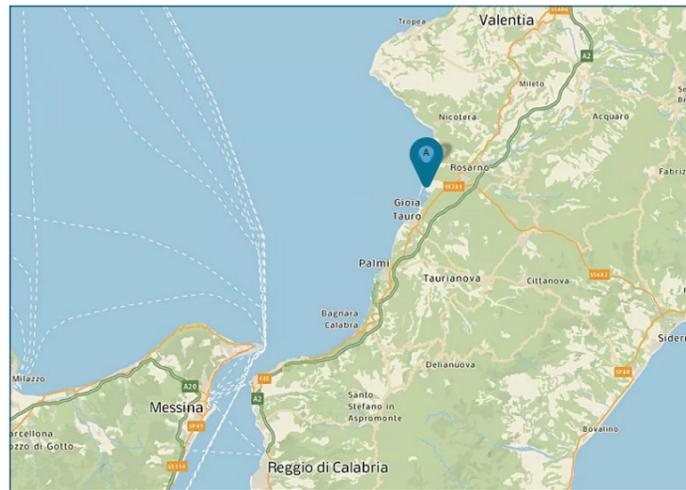
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

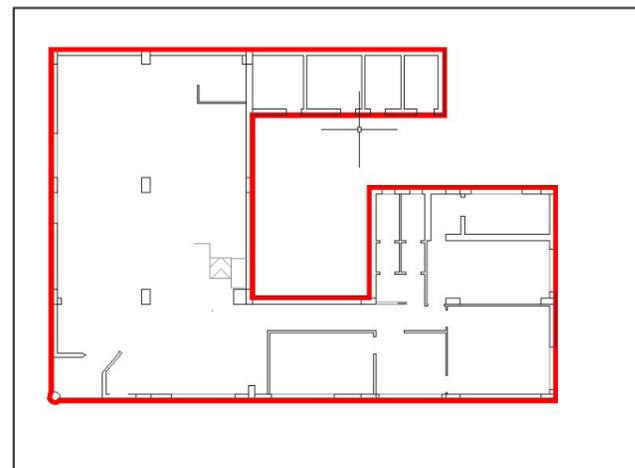
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Rosarno n. 28 a San Ferdinando, comune italiano di circa 4.300 abitanti della provincia di Reggio Calabria, posto circa 70 km a nord-est dal capoluogo di provincia e a 10 km da Gioia Tauro, da cui è separato dal porto di quest'ultima. L'immobile in oggetto è sito in uno degli assi viari di collegamento del paese, su cui sono presenti alcune piccole botteghe commerciali, non distante da piazza Nunziante, in cui sorge la sede del Municipio. La zona, a destinazione prevalentemente residenziale, è caratterizzata dalla presenza di edifici risalenti per lo più agli anni '60/'70, con qualche negozio ai piani terra dei fabbricati. In zona sono presenti, inoltre, tutti i principali servizi per il cittadino, sia pubblici che privati. La zona è facilmente raggiungibile attraverso viabilità urbana, ed è ben collegata al resto del paese. La presenza di parcheggio nelle immediate vicinanze dell'immobile è complessivamente buona. San Ferdinando è raggiungibile dalla A2 autostrada del Mediterraneo, allo svincolo di Rosarno, e dalla SS18 che collega il paese a Vibo Valentia. La stazione ferroviaria di Rosarno dista circa 7 km. L'immobile è equidistante (circa 70 km) dagli aeroporti di Reggio Calabria e Lamezia Terme.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	12	146	1	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Depositi / Archivi / Cantine	14
PT	Vani Tecnici	29
PT	Agenzia Bancaria	253
	MQ AREE INTERNE	296
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	5
	MQ AREE ESTERNE	5

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata al piano terra di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '70, che si sviluppa su quattro piani fuori terra.

Il fabbricato in cui ricade la Proprietà presenta struttura in cemento armato, con copertura a falde inclinate e prospetti esterni intonacati e tinteggiati, con serramenti esterni in metallo al piano terra e misti ai piani superiori.

L'immobile in esame è disposto su un livello con ingresso attraverso una piccola area porticata ad angolo tra via Rosarno e via G. Bruno; internamente è suddiviso in un ampio vano principale, altre stanze ufficio, disimpegno, servizi igienici e un locale archivio/deposito. L'immobile è poi provvisto di alcuni locali tecnici con accesso esclusivamente dall'esterno attraverso un cortile comune interno.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti e pavimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitti dotati di controsoffitti in cui sono installati i corpi illuminanti a basso consumo e i fan coil per la climatizzazione degli ambienti.

Lo stato di manutenzione e conservazione interno è discreto, esternamente invece l'immobile necessita di qualche intervento.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale