



POTENZA PICENA (MC)
piazzale Douhet, 23



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

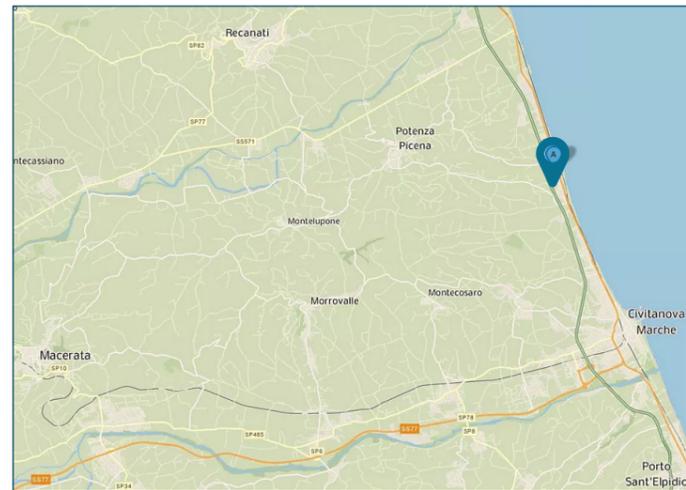
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

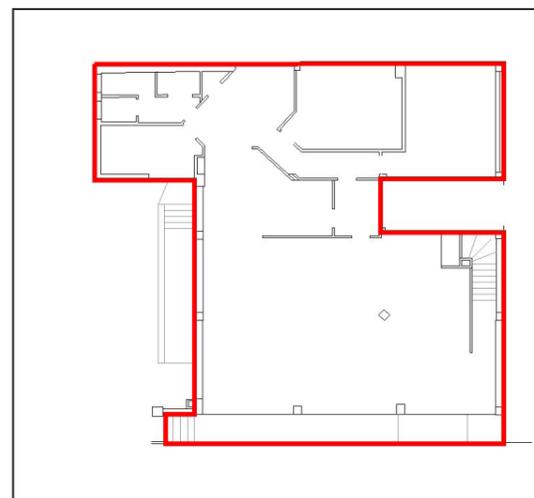
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazzale Douhet n. 23 a Potenza Picena, comune italiano di circa 16.000 abitanti della provincia di Macerata nelle Marche, posto a circa 35 km ad ovest del capoluogo di provincia.

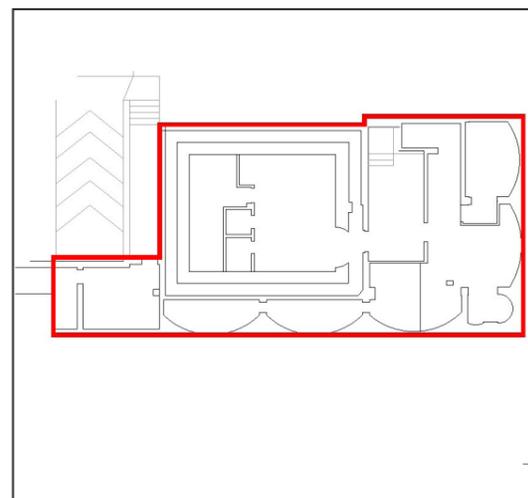
La Proprietà è ubicata nel centro della località di Porto Potenza Picena, frazione ad est del territorio comunale. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra, soprattutto lungo il tratto della SS 16, viale Regina Margherita. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, la villa comunale ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta sufficiente grazie alla presenza della SS16 che collega il centro abitato all'autostrada A14 Bologna-Taranto, con l'uscita Civitanova Marche-Macerata posta a 8 km circa a sud della Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico che mettono in collegamento la città di Macerata con la località di Porto Potenza Picena, mentre la stazione ferroviaria dista circa 300 metri dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	44	811	1	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	87
S1	Depositi / Archivi / Cantine	75
S1	Scale/ascensori	15
S1	Vani Tecnici	35
PT	Agenzia Bancaria	267
PT	Scale/ascensori	10
	MQ AREE INTERNE	490
PT	Area Esterna Scoperta	25

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria ubicata ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e terziaria, risalente agli anni '70, che si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre il piano sottotetto ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura 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 alla Proprietà avviene da piazzale Douhet, tramite un portone metallico raggiungibile percorrendo due gradini che portano ad un camminamento esterno; il piano terra è adibito a sportello bancario; il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in c.a. e pietra naturale.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale