



JESI (AN)  
via dell'Industria, 5



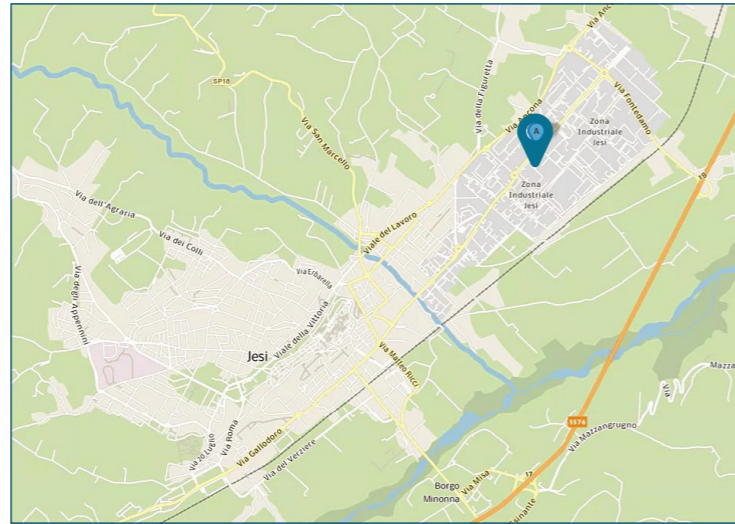
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

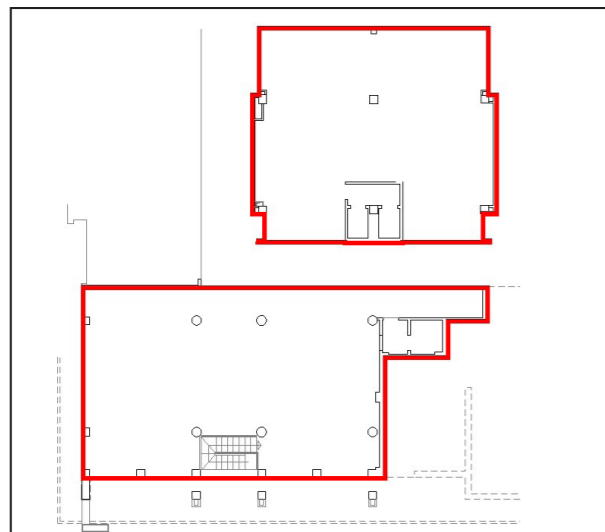
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

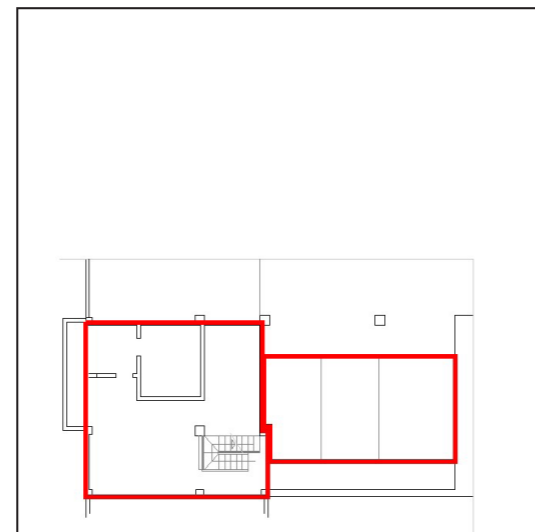
L'immobile è ubicato in via dell'Industria n. 5 a Jesi, comune italiano di circa 39.000 abitanti della provincia di Ancona nelle Marche, posizionato lungo il medio corso del fiume Esino. La Proprietà è localizzata a nord/est del territorio comunale, nella zona industriale/commerciale Z.I.P.A della città, che si estende lungo via Pasquinelli poi via dell'Industria. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo industriale e commerciale con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di tipo capannone prefabbricato oltre alla presenza di edifici ad uso direzionale. Nelle immediate vicinanze, è presente il centro direzionale Esagono e la Motorizzazione Civile. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di Via dell'Industria che collega direttamente gran parte della zona industriale con la SS 76, con l'uscita Jesi Est posta a 2 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via G. Agnelli e via dell'Industria, mentre la stazione ferroviaria è situata in via IV Novembre, a 10 minuti di macchina dalla Proprietà.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	38	108	96	D/05
S1, PT	38	108	32	C/01
S1	38	108	58	C/06
S1	38	108	59	C/06
S1	38	108	60	C/06

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	138
PT	Commerciale	168
PT	Scale/ascensori	5
S1	Cavedio	17
S1	Depositi / Archivi / Cantine	79
S1	Scale/ascensori	5
S1	Autorimessa	54
MQ AREE INTERNE		467

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di cinque unità immobiliari, delle quali due hanno destinazione d'uso a negozio, con parte delle superfici destinate a magazzino, e tre hanno destinazione d'uso a posto auto coperto; le porzioni immobiliari fanno parte di un fabbricato ad uso misto terziario e commerciale, risalente agli anni '90, che si sviluppa su due piani fuori terra e un piano interrato.

L'edificio presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata e ampi serramenti in alluminio e vetri antisfondamento di tipo vetrate a nastro.

Una delle unità commerciali, precedentemente utilizzata come filiale bancaria e attualmente occupata da una fondazione, è disposta interamente al piano terra, inserita nella galleria commerciale dalla quale si accede direttamente. Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso microforato; tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro.

L'altra unità commerciale è composta dal negozio al piano terra e un magazzino al piano interrato collegato direttamente da scala interna esclusiva; anche a questa unità si accede direttamente dalla galleria commerciale. Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in cartongesso microforato; tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro.

Completano la Proprietà tre unità destinate a posto auto ubicate al piano interrato, in autorimessa comune.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale