Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie, 120 – 20152 Milano
www.proprieta.intesasanpaolo.com

Società del Gruppo

INTESA SANPAOLO

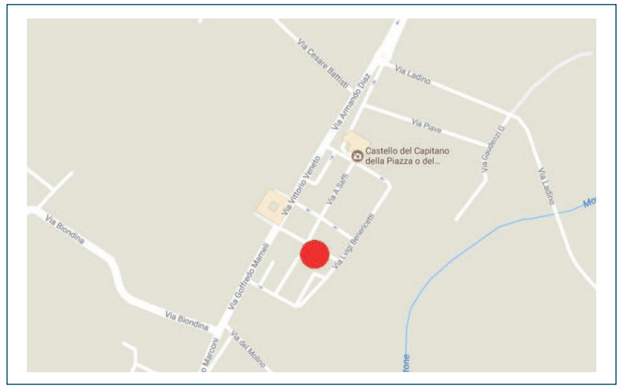
CASTROCARO TERME

Via Mazzini, 1

INTESA SANPAOLO

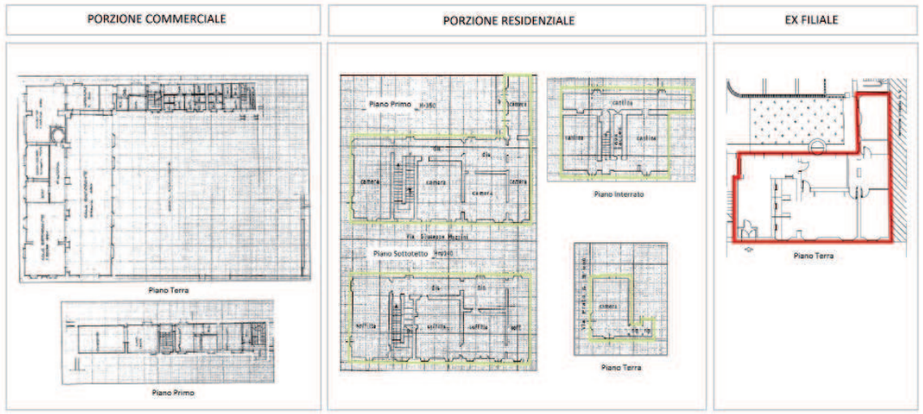
UBICAZIONE

La proprietà in immobiliare è ubicata nella zona centrale di Terra del Sole, che con Castrocaro Terme ne costituisce il comune (FC).
Buona l'accessibilità con i mezzi privati, in quanto la proprietà è posta in prossimità della SS67 che permette un rapido collegamento con Forlì e con i comuni limitrofi. E' presente anche una linea extraurbana collega il borgo con Castrocaro e Forlì.
Discreta la dotazione di parcheggi pubblici a raso in un'area dove la sosta è libera.



L'intorno urbano è contraddistinto dalla presenza di immobili storici elevati su 3 piani f.t. adibiti pressoché esclusivamente a residenza con sporadiche attività commerciali al dettaglio al piano terra degli stessi.

PIANTE



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PORZIONE RESIDENZIALE		
S1 - Primo Interrato	Depositi/Archivi	129
PT - Piano Terra	Residenza	47
PT - Piano Primo	Balconi/Terrazzi	7
P1 - Piano Primo	Residenza	181
P1 - Piano Primo	Residenza	57
P2 - Piano Sottotetto	Residenza	154
P2 - Piano Sottotetto	Residenza	55
S1 - P1 - P2	Scale/Ascensori	76
Totale Porzione Residenziale mq		706
PORZIONE COMMERCIALE		
PT - Piano Terra	Commerciale	358
PT - Piano Terra	Servizi igienici	71
P1 - Piano Primo	Servizi igienici	51
P1 - Piano Primo	Vani tecnici	54
PT - P1	Scale/Ascensori	40
Totale Porzione Commerciale		574
PT - Piano Terra	Area esterna pertinenziale	540
EX FILIALE		
0 - Piano Terra	Area Esterna Scoperta	66
0 - Piano Terra	Filiale	141
0 - Piano Terra	Lo. Tecnici	15
Totale ex Filiale		222

DESCRIZIONE

La porzione residenziale si sviluppa su parte del piano terra, negli interi piani primo, sottotetto (h max 3.40) ed interrato (cantina) di uno stabile che si eleva su 3 piani fuori terra ed uno entro terra. Presenta struttura portante in muratura, solai in laterocemento con travi in legno, tetto a falde con orditura lignea e copertura in coppi, tamponamenti in muratura intonacata e tinteggiata intervallati da serramenti in legno e vetro con persiane in legno.
L'unità commerciale si sviluppa prevalentemente su un unico piano fuori terra adibito a ristorante per complessivi 120 posti coperti, oltre a servizi igienici ricavati al piano primo ad un'ampia area cortilizia pertinenziale esclusiva. Internamente le finiture sono di standard medio-economico comprendenti pavimentazione in cotto, serramenti interni in legno, esterni in legno e vetrocamera, rivestimenti in intonaco tinteggiato.
L'ex filiale bancaria è costituito da un salone per la clientela ed uffici del personale, oltre ad ufficio del direttore, locale archivio, disimpegno e servizio; presenta un affaccio sulla via Mazzini e sull'interno cortile. Internamente lo stato manutentivo risulta buono con un livello di finiture di standard medio comprendenti pavimentazione in cotto, soffitto con travi e muratura a vista, tramezzi in muratura intonacata e tinteggiata, serramenti esterni in legno e vetrocamera con inferriate metalliche di protezione.

Vista interna porzione residenziale

Vista interna porzione commerciale

Vista interna ex filiale

INTESA SANPAOLO