



MORROVALLE (MC)
Via Dante Alighieri 109



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

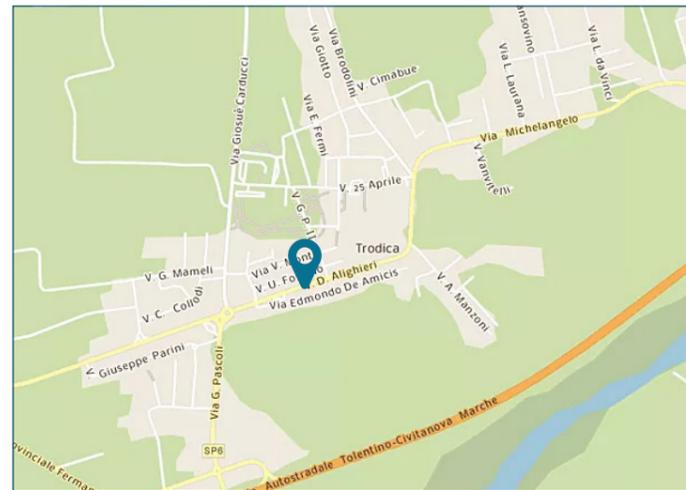
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato a Morrovalle, Comune italiano di 9.917 abitanti della provincia di Macerata, e più precisamente al civico 109, Via Dante Alighieri. La zona, dove insiste il bene, è posizionata nella frazione di Trodica, 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, con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra.

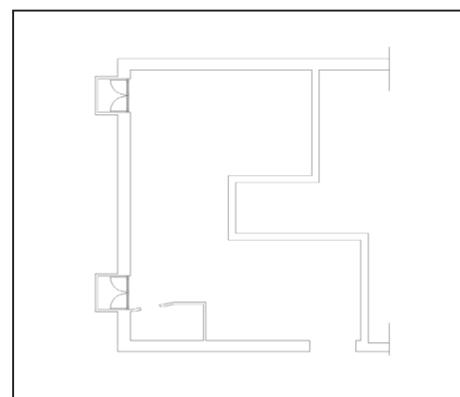
L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SP 485 che attraversa la frazione di Trodica. La cittadina è collegata tramite la Superstrada SS77 Tolentino-Macerata. L'aeroporto di Ancona dista 53 chilometri. L'area è servita da linee di superficie del trasporto pubblico Cotram. La città è collegata anche mediante la stazione ferroviaria Morrovalle-Monte S. Giusto a 1,6 chilometri, circa 3 minuti in macchina, dalla proprietà in esame.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT-S1	39	595	15	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	98
S1	Vani Tecnici	13
PT	Agenzia Bancaria	186
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	4
	MQ AREE INTERNE	301 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '70 che si sviluppa su 4 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, serramenti in alluminio al PT e in legno con tapparelle ai piani superiori.

L'accesso avviene tramite bussola di ingresso posta lungo Via Dante Alighieri; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita un archivio.

Le finiture sono contraddistinte da pavimenti in marmette al piano terra e in ceramica al piano interrato; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al PS1; controsoffitto in cartongesso al piano terra.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale