



POTENZA PICENA (MC)
via Marefoschi, 1



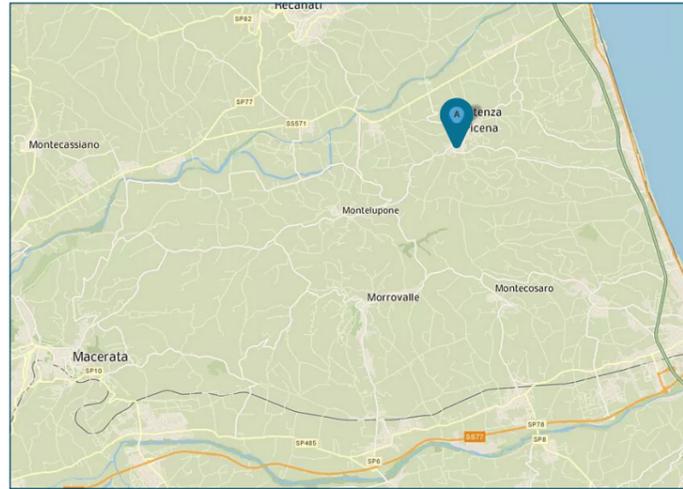
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

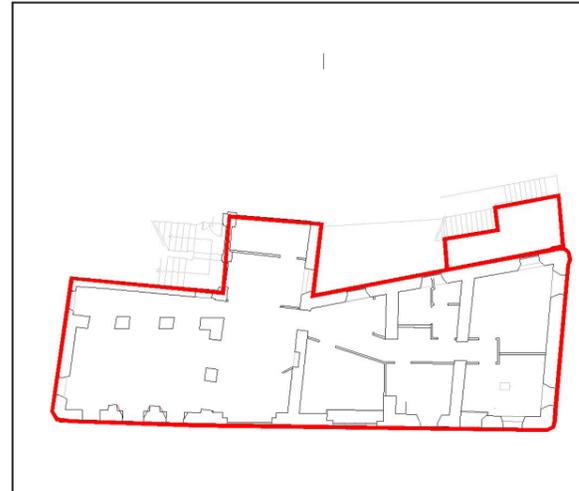
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

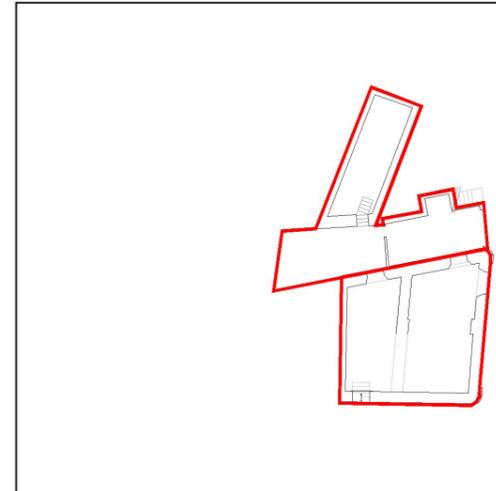
L'immobile è ubicato in via Marefoschi n. 1 a Potenza Picena, comune italiano di circa 16.000 abitanti della provincia di Macerata nelle Marche, posto a circa 35 km ad ovest del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro storico di Potenza Picena, prospiciente a via Marefoschi, ad angolo con piazza G. Matteotti. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '30 e '40, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra, soprattutto in piazza G. Matteotti. Nelle 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 "SP Potentina" e del piccolo anello di circonvallazione, che favoriscono l'entrata/uscita dal centro storico. La città dista circa 4 km dalla SS 571 Helvia Recina, che si snoda lungo la valle del fiume Potenza collegando Macerata con il litorale adriatico; 14 e 22 km la separano inoltre rispettivamente dal casello di Loreto-Porto Recanati, per il nord, e da quello di Macerata-Civitanova Marche, per il sud, dell'autostrada A14 Bologna-Taranto. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, mentre la stazione ferroviaria dista circa 8 km.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	28	327	18	D/05
S1, PT	28	328	4	C/02
PT	28	327	17	C/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Vani Tecnici	119
S1	Depositi / Archivi / Cantine	35
PT	Agenzia Bancaria	232
PT	Vani Tecnici	15
PT	Depositi / Archivi / Cantine	11
PT	Balconi Terrazzi Chiostreine	17
	MQ AREE INTERNE	428
S1	Area Esterna Scoperta	26
	MQ AREE ESTERNE	26

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di tre unità aventi prevalente destinazione d'uso ad agenzia bancaria, oltre a superfici destinate a magazzino, ubicate ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni 1900, che si sviluppa su quattro piani fuori terra ed un piano interrato.

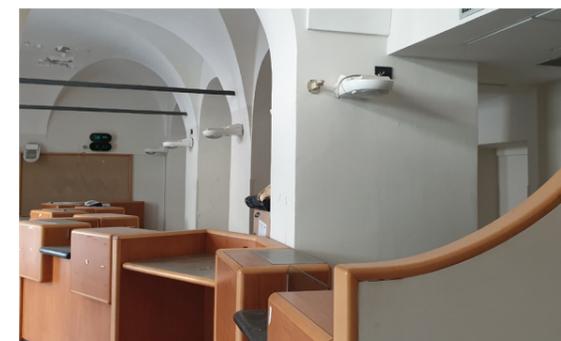
Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via Marefoschi, tramite un portone di metallo. La porzione destinata a filiale bancaria è disposta su due livelli: il piano terra è adibito a sportello bancario e il piano interrato è utilizzato come archivio/deposito oltre ad un vano tecnico.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in linoleum al piano terra; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al piano terra e controsoffitto in cartongesso; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Una delle unità adibite a magazzino è ubicata al piano terra ed è costituita da un unico piccolo vano, l'altra unità, sempre ad uso magazzino, è sita prevalentemente al piano interrato e comprende un cortile pertinenziale, oltre ad un'area destinata a terrazza, ubicata al piano terra.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale