



OFFAGNA (AN)  
via dell'Arengo, 38



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO



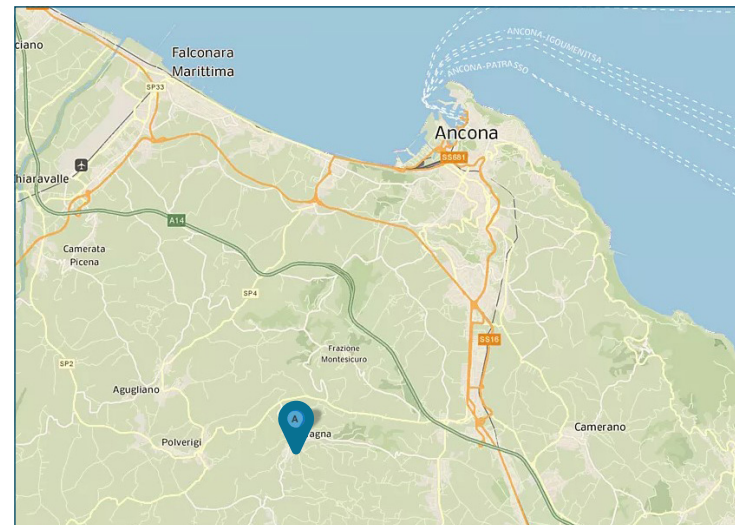
## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via dell'Arengo n. 38 a Offagna, comune italiano di circa 2.000 abitanti della provincia di Ancona nelle Marche, posto a circa 18 km a sud-ovest del capoluogo di provincia.

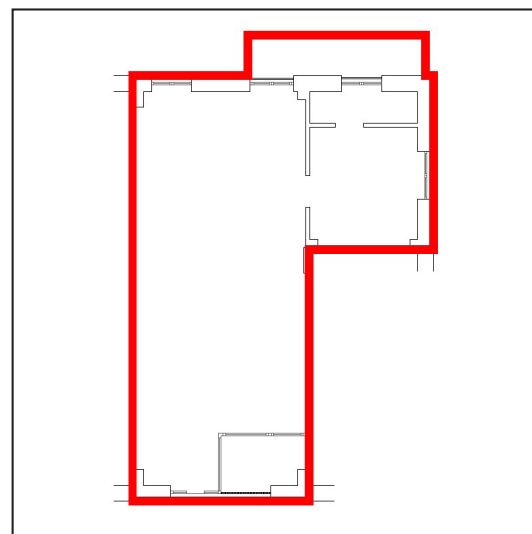
La Proprietà è localizzata nel centro del territorio comunale, la zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '50 e '60, con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della SP 28 che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A14 Ancona-Taranto, con l'uscita Ancona sud posta a circa 8 km dalla Proprietà.

L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo la SP 6.



## PLANIMETRIE



Piano terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	3	107	4	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	60,5
PT	Balconi Terrazzi Chiostrine	4,5
	MQ AREE INTERNE	65

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità avente prevalente destinazione d'uso ad agenzia bancaria, ubicata al piano terra di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '60, che si sviluppa su quattro piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento sul fronte e legno con vetro singolo sul retro.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via dell'Arengo; il locale è disposto unicamente al piano terra ed è dotato di servizi.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in marmettoni; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale