



MACERATA (MC)  
Piazzale Mercurio, Loc. Piediripa



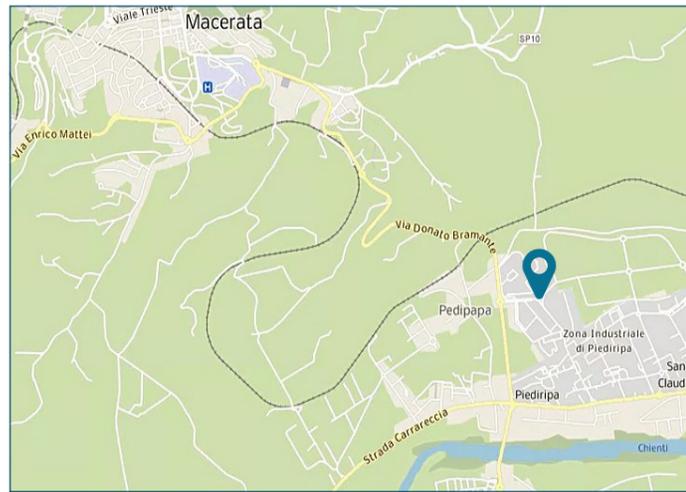
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

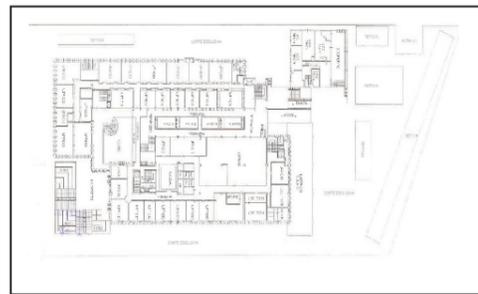
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

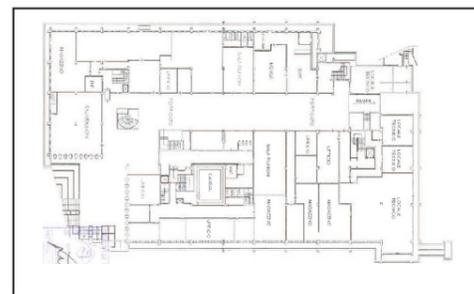
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione in località Piediripa a Macerata, Comune italiano di 40.762 abitanti, capoluogo della omonima provincia nella regione Marche, e più precisamente in Piazzale Mercurio. La zona, dove insiste il bene è posizionata a ridosso del piccolo centro di Piediripa, poco più di 5 km a sud di Macerata, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo artigianale-commerciale e terziario con la presenza di edifici di 1-2 piani fuori terra di media qualità, oltre che edifici residenziali sviluppati su 2-3 piani fuori terra. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SS77 che collega la località Piediripa all'autostrada più vicina, la A14 Adriatica, con l'uscita Civitanova Marche posta a 40 km circa dalla proprietà. La stazione ferroviaria più vicina è situata a Corridonia Mogliano; la località Piediripa è inoltre servita da linee di superficie del trasporto pubblico (APM), con fermate di fronte alla proprietà.



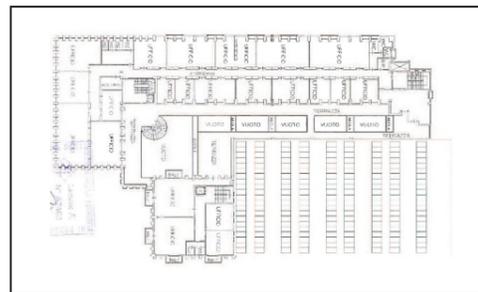
## PLANIMETRIE



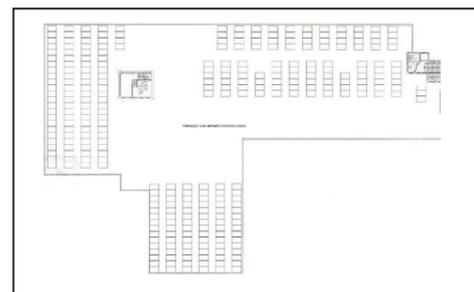
Piano Terra



Piano Interrato



Piano Primo



Piano Secondo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
da S1 a P2	99	336	4	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Area esterna scoperta /rampa carraia /porticato	570
S1	Depositi / Archivi / Cantine	1.879
S1	Scale / Ascensori	183
S1	Vani tecnici	424
PT	Area esterna scoperta /rampa carraia /porticato	4.620
PT	Uffici	2.005
PT	Depositi / Archivi / Cantine	640
PT	Scale / Ascensori	183
PT	Vani tecnici	195
P1	Balconi/ Terrazzi / Chiostrine	20
P1	Uffici	1.156
P1	Scale / Ascensori	78
MQ AREE INTERNE		11.953 (mq)

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di un edificio a destinazione terziaria risalente agli anni '70-'80 che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato destinati attualmente a uffici, servizi, mensa, archivi, locale server, il tutto collegato internamente da vani scala e ascensori, con corte circostante recintata.

L'immobile presenta struttura multipiano in cemento, facciate in tinteggiatura e cortina, copertura piana caratterizzata dalla presenza di pannelli solari fotovoltaici.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale e carraio posto in piazzale Mercurio; il piano terra e il primo piano sono caratterizzati da uffici singoli realizzati mediante l'utilizzo di pareti mobili mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione in gres e rivestimenti in ceramica nei bagni, porte in legno, serramenti in alluminio, impianto di riscaldamento centralizzato con caldaia a metano posta al PS1 e radiatori in acciaio. Gli impianti idro-termo-sanitario ed elettrico sono sottotraccia. Sono presenti l'impianto di aria condizionata, ascensori.

Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale interamente delimitata da recinzione metallica.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista corte interna unità commerciale



Vista scala esterna unità commerciale