



CHIETI (CH)  
via Marino da Caramanico, 4



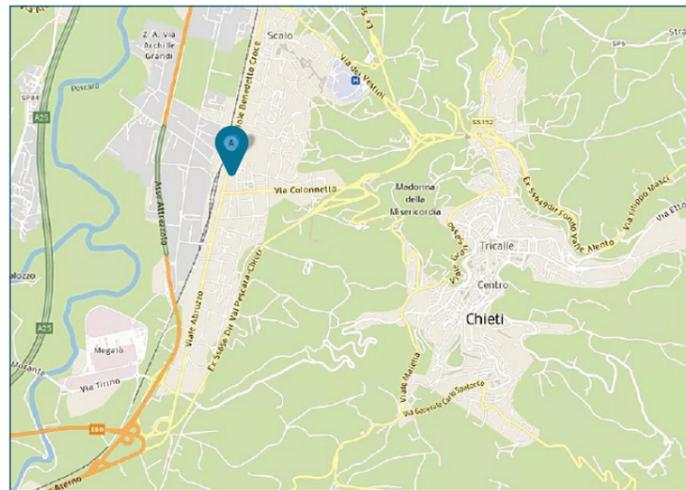
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

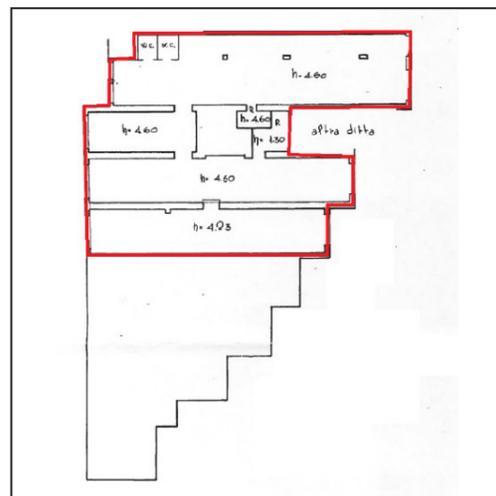
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

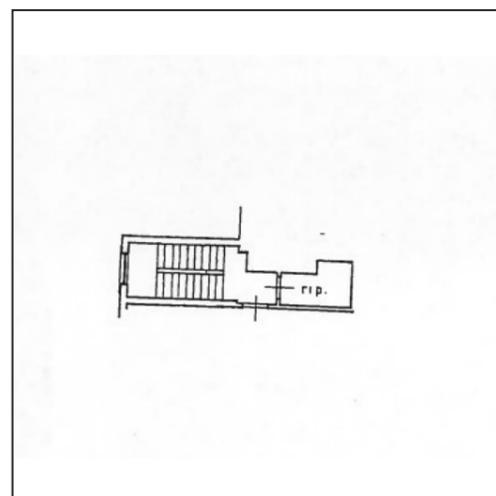
L'immobile è ubicato in via Marino da Caramanico n. 4 a Chieti, comune italiano di circa 48.600 abitanti capoluogo dell'omonima provincia. Situato tra i fiumi Pescara e Alento, si trova nella parte centro-orientale dell'Abruzzo, vicino alla riviera adriatica ed ai monti della Majella e del Gran Sasso. La città è divisa in due centri principali: Chieti Alta (nucleo più antico) e Chieti Scalo (parte più moderna ed industriale). La Proprietà è localizzata nel centro di Chieti Scalo a ridosso di viale B. Croce, importante arteria che collega Madonna delle Piane, dove si trova la nuova stazione ferroviaria, alla stazione di piazzale G. Marconi. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale, commerciale, terziario, universitario, ospedaliero. Non molto distante, in via E. Piaggio è presente un'ampia zona industriale ed artigianale. La città è servita da due assi autostradali: A25 tramite lo svincolo Chieti-Pescara, A14 tramite lo svincolo Pescara Ovest-Chieti. L'area è ben servita dalle linee urbane di trasporto pubblico e dalla linea filoviaria, gestite dalla società La Panoramica. La città è dotata di stazione ferroviaria Roma-Sulmona-Pescara, posta a poche centinaia di metri dalla Proprietà, mentre l'aeroporto di Pescara "Liberi" dista circa 10 km.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano sesto

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	28	4401	26	C/01
P6	28	4401	29	C/02

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Uffici	297
PT	Vani Tecnici	21
PT	Balconi/Terrazzi/ Chiostrine	96
PT	Depositi/Archivi/Cantine	5
P6	Cantina	14
	MQ AREE INTERNE	433

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di due unità avente destinazione d'uso ad ufficio (catastalmente categoria C/1 commerciale) e locale soffitta, ubicate rispettivamente al piano terra e piano sesto di un edificio condominiale, risalente agli anni '70, che si sviluppa su sei piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti esterni in alluminio e vetro semplice.

L'accesso alla Proprietà avviene sia dal civico 4 di via Marino da Caramanico, sia da una corte interna comunicante con un'altra unità immobiliare, ex agenzia Bancaria, ubicata in viale Benedetto Croce. Si tratta di un ampio locale commerciale ubicato al piano terra, dotato di servizi igienici e suddiviso internamente in diversi locali.

Lo stato di conservazione e manutenzione generale è discreto, anche se l'immobile necessita di alcuni puntuali interventi di ristrutturazione.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale