



MONDOLFO (PU)  
via Aldo Moro



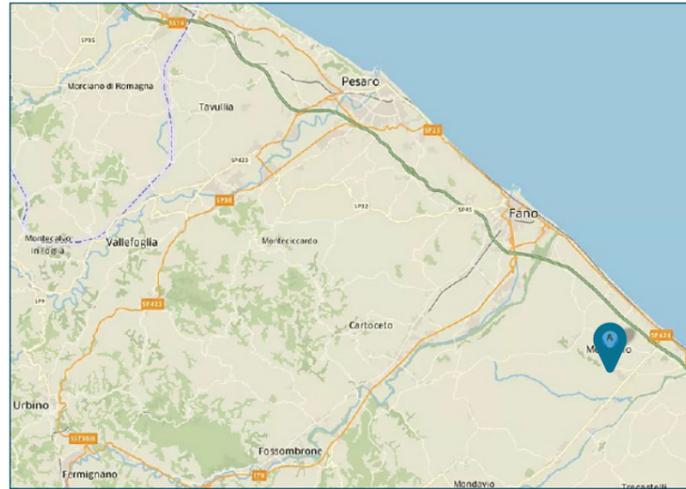
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

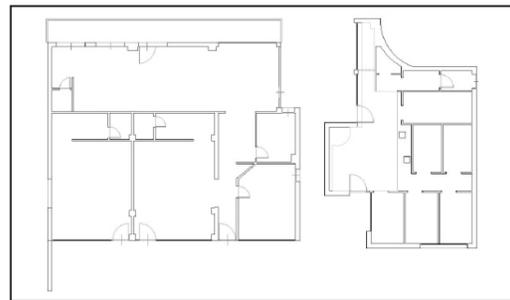
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

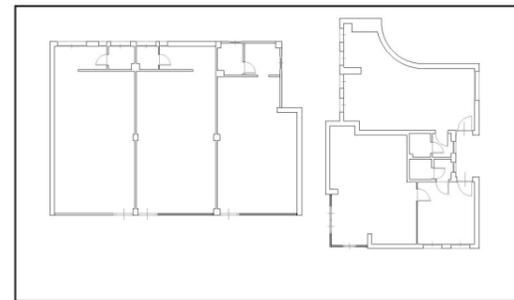
L'immobile è ubicato in via Aldo Moro a Mondolfo, comune italiano di circa 14.300 abitanti della provincia di Pesaro e Urbino nelle Marche. Sorge su una collina a poca distanza dal mare Adriatico, nel lembo orientale della provincia, presso la foce del fiume Cesano. Risalendo il fiume, si incontrano i nuclei abitati di Castelvecchio, Monte Porzio, San Filippo sul Cesano, San Michele al Fiume, San Lorenzo in Campo e Pergola. L'accesso alla Proprietà avviene presso via Aldo Moro, percorrendo via Camillo Benso Conte di Cavour e svoltando poi in via Romont. La zona dove insiste il bene è principalmente residenziale, caratterizzata da edifici abitativi di tipo condominiale e case a schiera. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alle strade della viabilità locale, non interessate dalle limitazioni presenti in centro storico. Il casello autostradale di "Marotta - Mondolfo", che consente l'accesso alla A14 Adriatica, dista circa 5 km dalla Proprietà, mentre la stazione ferroviaria di riferimento è quella di Marotta, posta a circa 6 km.



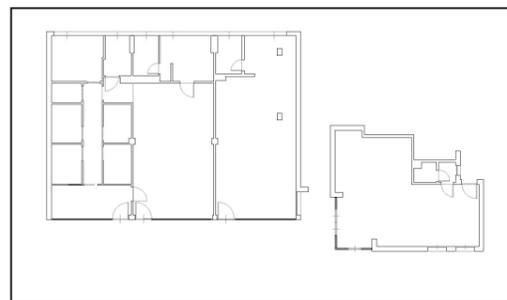
## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo



Piano secondo

## DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------|--------|---------|------------|-----------|
| PT    | 11     | 1111    | 2          | C/01      |
| PT    | 11     | 1111    | 3, 4       | A/10      |
| P1    | 11     | 1111    | 5, 6       | A/10      |
| P1    | 11     | 1111    | 7, 8, 9    | C/01      |
| P2    | 11     | 1111    | 11         | A/10      |
| P2    | 11     | 1111    | 14, 19     | C/01      |

## CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso          | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|-----------------------------|--|
| PT               | Commerciale                 | 104                                    |
| PT               | Uffici                      | 202                                    |
| PT               | Balconi Terrazzi Chiostrine | 23                                     |
| P1               | Commerciale                 | 176                                    |
| P1               | Uffici                      | 119                                    |
| P2               | Commerciale                 | 65                                     |
| P2               | Uffici                      | 199                                    |
| MQ AREE INTERNE  |                             | 888                                    |

## DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra a destinazione mista, commerciale e direzionale, che si sviluppa su tre piani fuori terra. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura con mattoni faccia a vista, serramenti in ferro con vetrocamera.

La Proprietà è suddivisa in 11 unità catastali: al piano terra trovano spazio due unità a destinazione ufficio e una a destinazione negozio; al primo piano sono ubicate due unità destinate ad ufficio e due a negozio; infine, al piano secondo, sono dislocati due negozi ed un ufficio.

Il collegamento verticale è garantito da rampe in acciaio e cemento armato che consentono l'accesso ai rispettivi ballatoi che disimpegnano tutte le unità immobiliari poste ai piani primo e secondo.

In generale le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato partizioni verticali in parte realizzati in laterocemento in parte in cartongesso.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è discreto, sebbene alcune unità necessitino di puntuali interventi di ristrutturazione.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità direzionale