



MACERATA (MC)
via Tina Maria Lorenzoni, 57



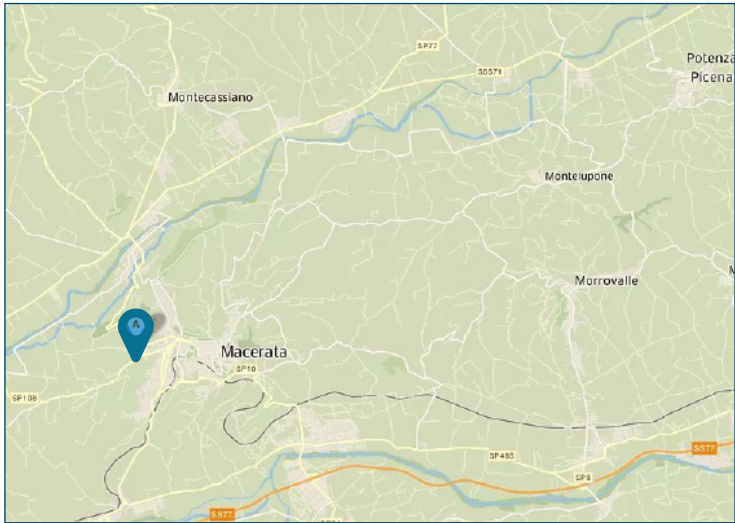
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

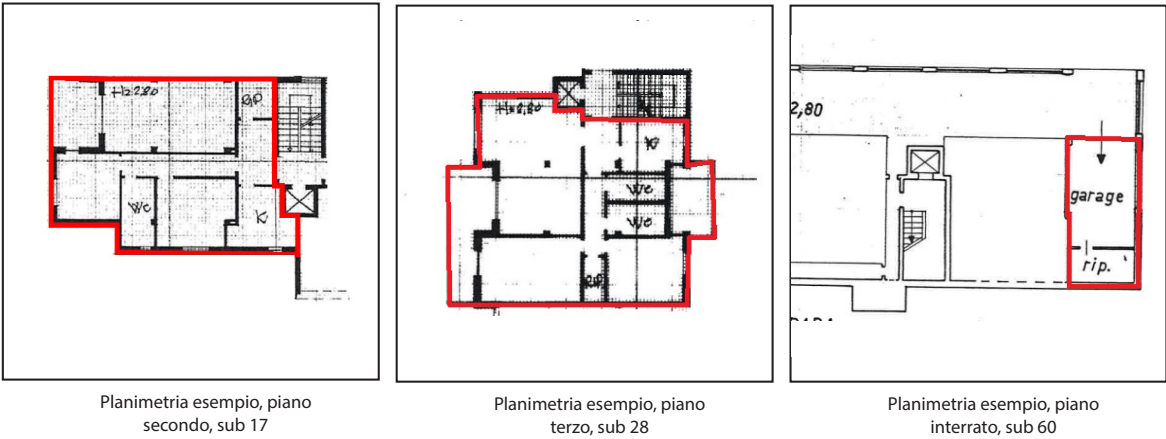
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

Gli immobili sono ubicati in via Tina Maria Lorenzon a Macerata, comune italiano di circa 40.800 abitanti dell'omonima provincia nelle Marche e situato tra le valli dei fiumi Potenza e Chienti, nel subappennino marchigiano. La Proprietà è localizzata nel semicentro del territorio comunale, che si estende lungo viale dell'Indipendenza. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 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, il parco comunale ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Roma, tratto della SP77, che collega direttamente gran parte del centro cittadino ai comuni limitrofi. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo tutto il territorio comunale, mentre la stazione ferroviaria è situata in piazza 25 Aprile, a 10 minuti di macchina dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria	Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P1	55	284	3	A/10	P4	55	284	30	C/02
P3	55	284	8, 18, 28, 29	A/02	S1	55	284	33, 34, 37, 39	C/02
P4	55	284	9	A/02	S1	55	284	41, 42, 43, 44	C/02
P5	55	284	11	C/02	S1	55	284	47, 48, 49	C/02
P1	55	284	12	A/10	S1	55	284	52, 53, 54, 58, 59, 60	C/06
P1	55	284	14, 15, 16	A/02	S1	55	284	61, 62	C/02
P2	55	284	17, 27	A/02	P2	55	284	63	A/10
P4	55	284	20	A/02	P1	55	284	64	A/02
P5	55	284	21	C/02	PT	55	308	22	A/03
P1	55	284	24, 25	A/10	PT	55	291	2	A/03

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi/ Archivi/ Cantine	55
S1	Garage/ Posto Auto/ Box	139
PT	Residenza	132
PT	Corte	159
P1	Soffitta	103
P1	Balconi/terrazzi/ Chiostrine	125
P1	Residenza	481
P1	Uffici	371
P2	Residenza	204
P2	Balconi/terrazzi/ Chiostrine	32
P2	Uffici	128
P3	Residenza	481
P3	Balconi/terrazzi/ Chiostrine	78
P4	Residenza	221
P4	Balconi/terrazzi/ Chiostrine	148
P4	Soffitta	14
P5	Depositi/ Archivi/ Cantine	15
P5	Soffitta	14
MQ AREE INTERNE		2.797

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di 41 unità immobiliari aventi destinazione d'uso mista tra residenziale, deposito, ufficio e autorimessa, facenti parte di un edificio di maggior consistenza, 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 terrazza e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio e vetri al PT e ai piani superiori. L'accesso alla Proprietà avviene dal civico 57 di via T. M. Lorenzon, tramite un ingresso carrabile, che immette all'area cortilizia sulla quale si affaccia il complesso immobiliare. Le unità si suddividono in 6 garage con metratura variabile tra i 13 e i 33 mq, 14 cantine tra i 3 e i 9 mq, 14 residenze tra i 77 e i 135 mq, 2 soffitte di 14 mq e 5 uffici tra i 43 e i 128 mq. Le unità sono così disposte per piano:
Piano interrato: 6 garage; 13 cantine; Piano terra: 2 residenze; Piano primo: 4 residenze e 4 uffici
Piano secondo: 2 residenze e 1 ufficio Piano terzo: 4 residenze Piano quarto: 2 residenze e 1 soffitta
Piano quinto: 1 cantina e 1 soffitta
In generale negli appartamenti le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica e parquet; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati in laterizio intonacato e tinteggiato. Il collegamento verticale è garantito da corpi scala ad uso condominiale realizzati in muratura e dotati di ascensore. Lo stato di manutenzione e conservazione generale è discreto, alcune unità necessitano di qualche intervento puntuale di adeguamento.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale