



PENNABILLI (RN)
via Guglielmo Marconi



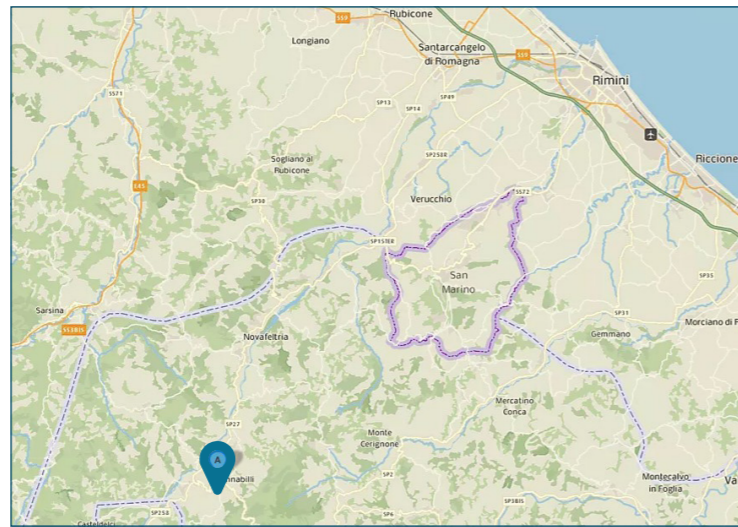
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

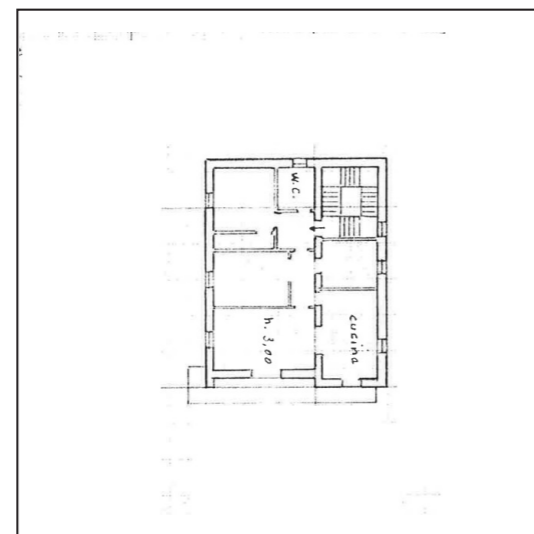
L'immobile è ubicato in via Guglielmo Marconi a Pennabilli, comune italiano di circa 2.600 abitanti della provincia di Rimini in Emilia-Romagna, situato a circa 45 km a sud ovest del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel semicentro del comune, in un'area caratterizzata da un urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con piccoli fabbricati plurifamiliari di 3-4 piani fuori terra di media qualità. Nelle vicinanze sono presenti i principali servizi (banche, poste) ed attività commerciali. Inoltre, sono presenti diverse attività ricettive, sviluppate maggiormente in alberghi, B&B ed appartamenti. La vicinanza a San Marino e le attività di escursionismo, sport e turismo storico/culturale proposte nella zona, rendono il comune di Pennabilli a vocazione tendenzialmente turistica. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta, principalmente rappresentata dalle strade provinciali che si diramano tra i comuni limitrofi fino alla costa. Tuttavia, non sono presenti strade ad alta percorribilità o a più corsie. L'area è servita da un modesto numero di servizi di trasporto pubblico.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	24	500	3	D/05
P1	24	500	2	A/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	109
P1	Residenza	108
P1	Scale/Ascensori	18
P1	Balconi/ terrazzi/ chiostrine	18
	MQ AREE INTERNE	253
PT	Scoperto Esclusivo	385
	MQ AREE ESTERNE	385

DESCRIZIONE

La Proprietà è costituita da un immobile cielo/terra che si compone di due unità immobiliari, al piano terra trova spazio una unità a destinazione filiale bancaria, mentre al piano primo una unità a destinazione residenziale; l'immobile risale agli anni '80 e si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale, apparentemente in muratura, con copertura a falda inclinata e tamponamenti esterni in muratura faccia a vista e qualche inserto in pietra naturale al piano terra e primo, nonché serramenti in legno con vetri semplici al piano terra, dotati di inferriate.

L'accesso alla Proprietà avviene direttamente dalla via pubblica ed attraverso un'area comune alle due unità.

La porzione destinata a filiale bancaria è disposta al piano terra e composta da: ingresso, locale adibito a sportello bancario, due stanze utilizzate come ufficio, disimpegno e servizi.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in graniglia; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato; tramezzi in laterizio.

La porzione destinata ad appartamento è ubicata al piano primo, accessibile da vano scala comune, ed è composta da: ingresso, bagno, camera con ripostiglio, disimpegno, altre due camere e locale soggiorno con annessa cucina. Completa l'unità un balcone accessibile dalla cucina.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica e graniglia; rivestimenti in ceramica nel servizio; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato; tramezzi in laterizio.

Al piano interrato trova spazio un locale tecnico.

L'intera Proprietà necessita di ristrutturazione.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale