



PESARO (PU)  
piazza Lazzarini, 45



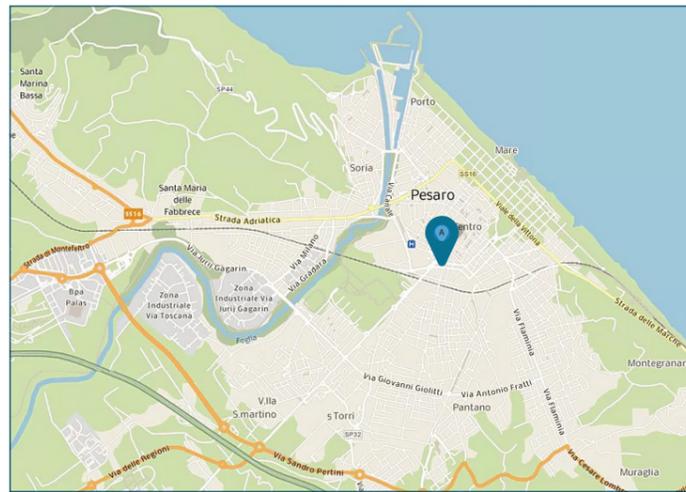
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

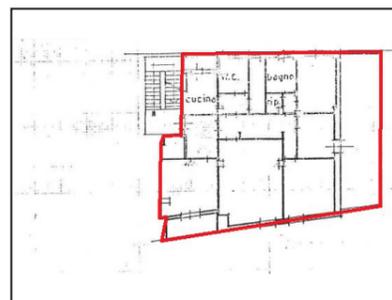
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

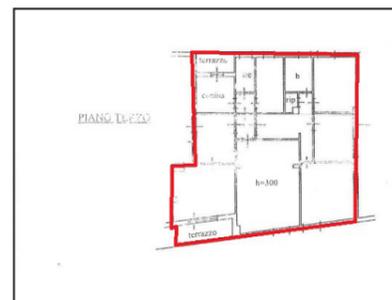
L'immobile è ubicato in piazza Lazzarini n. 4/5 a Pesaro, comune italiano di circa 95.700 abitanti capoluogo della provincia di Pesaro e Urbino nelle Marche, affacciato sul Mare Adriatico e attraversato dal fiume Foglia. Il comune risulta essere un centro balneare e industriale situato tra due colline costiere: il San Bartolo e l'Ardizio. L'immobile è ubicato nel centro storico della città, la zona è caratterizzata da edifici di diversa epoca di costruzione (edifici multipiano) prevalentemente a destinazione residenziale e commerciale. La Proprietà si trova in zona a traffico limitato, perciò è raggiungibile con mezzi privati provvisti di permesso oppure a piedi da tutte le vie limitrofe, quali via G. Branca, via Venturini, via G. Passeri e piazza Lazzarini stessa. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico e vi sono alcune fermate nelle vicinanze. La stazione degli autobus e la confinante stazione ferroviaria di Pesaro distano entrambe circa tre minuti a piedi dalla Proprietà.



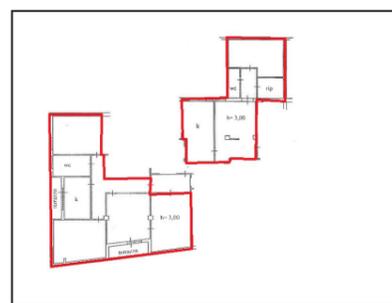
## PLANIMETRIE



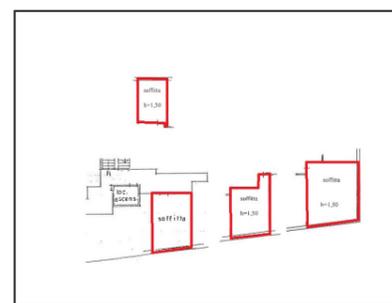
Piano secondo



Piano terzo



Piano quarto



Piano sesto

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P3, P6	67	3152	35	A/02
P4, P6	67	3152	36	A/02
P2, P6	67	3152	19	A/02
P4, P6	67	3152	32	A/02

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P2	Residenza	175
P2	Balconi Terrazzi Chiostrine	48
P3	Residenza	154
P3	Balconi Terrazzi Chiostrine	10
P4	Residenza	156
P4	Residenza	96
P4	Balconi Terrazzi Chiostrine	12
P6	Depositi / Archivi / Cantine	109
	<b>MQ AREE INTERNE</b>	<b>760</b>

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di quattro unità a destinazione residenziale, ubicate ai piani secondo, terzo e quarto di un edificio di maggior consistenza a destinazione mista residenziale e terziaria, che si sviluppa su sei piani fuori terra, oltre il piano sottotetto ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in calcestruzzo armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura, nonché serramenti in legno.

Le quattro unità a destinazione residenziale hanno dimensioni variabili dai 133 mq ai 226 mq, ognuna si sviluppa in un solo livello e comprende una porzione di soffitta (deposito) ubicata al piano sesto sottotetto.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo dotato di ascensore.

Gli immobili necessitano di puntuali interventi di ristrutturazione.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale