



MONTEFORTINO (FM)
Via Sbarra



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

INTESA  SANPAOLO

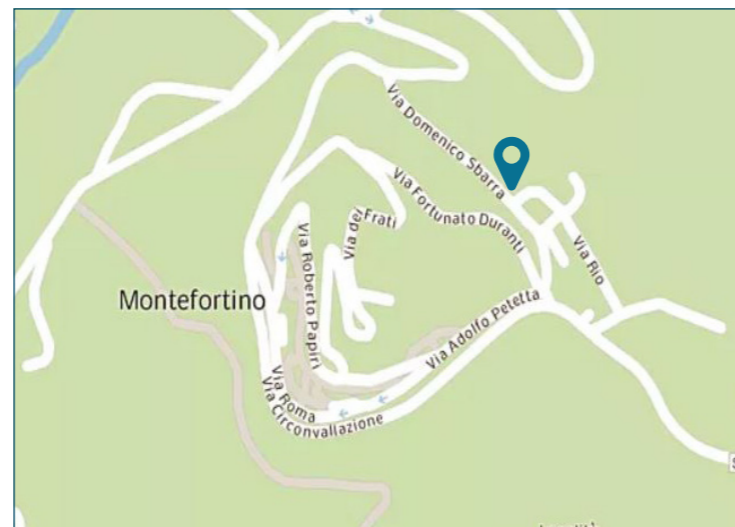
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

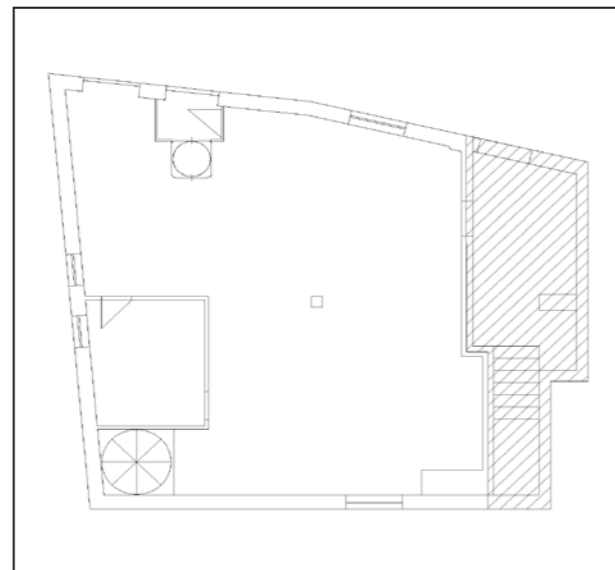
L'immobile in oggetto è ubicato posizione semicentrale di Montefortino, Comune italiano di 1.100 abitanti della provincia di Fermo, e più precisamente in via Sbarra.

La zona dove insiste il bene è posizionata all'ingresso del paese, per chi proviene dalla costa (da est), ai piedi del centro storico; l'area, costituita da un nucleo di pochi edifici, è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di medio livello qualitativo e con la presenza, al piano terra, di attività commerciali di vicinato.

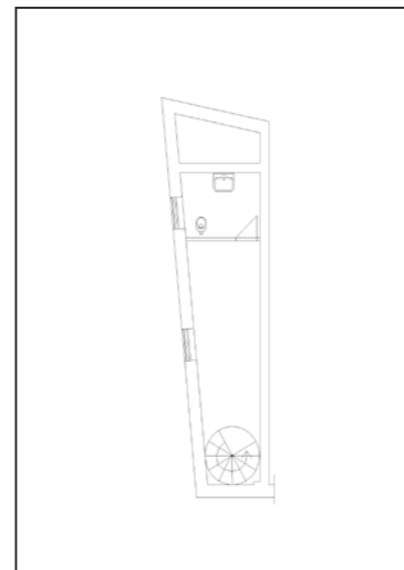
L'accessibilità mediante mezzo privato risulta mediocre, trattandosi di Comune posto nell'entroterra, infatti è accessibile tramite le SP 83 ed SP 105 che collegano l'area con i vicini centri di Amandola e Comunanza mentre il capoluogo di provincia, Fermo, distante 50 Km, è raggiungibile tramite strade provinciali. Il trasporto pubblico è costituito prevalentemente da linee extraurbane provenienti prevalentemente da Ascoli Piceno e Grottammare.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T-S1	20	385	14	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine /	24
S1	Scale/ascensori	5
PT	Agenzia Bancaria	118
PT	Scale/ascensori	5
MQ AREE INTERNE		152 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '70 che si sviluppa su 5 piani fuori terra ed uno interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura in parte rivestita in laterizio e in parte (piano terra e prospetti corti) intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in legno con inferriate in metallo al piano terra.

La porzione in esame è una ex filiale bancaria disposta su due livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: ufficio al piano terra, accessibile direttamente dalla pubblica via, composto da grande vano principale oltre piccolo ufficio e scala interna di collegamento con il sottostante deposito composto da due vani, uno dei quali adibito a servizi igienici.

Le finiture interne sono di medio livello e risalenti all'epoca di costruzione: pavimenti in monocottura; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti in parte a vista in parte sottotraccia; tramezzi realizzati in laterizio intonacato e tinteggiato. Finiture di minor pregio e in sufficienti condizioni conservative connotano il piano seminterrato destinato a magazzino, nel quale è presente l'unico servizio igienico dell'unità immobiliare.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale