



PESARO (PU)
via del Lazzaretto, 84-86



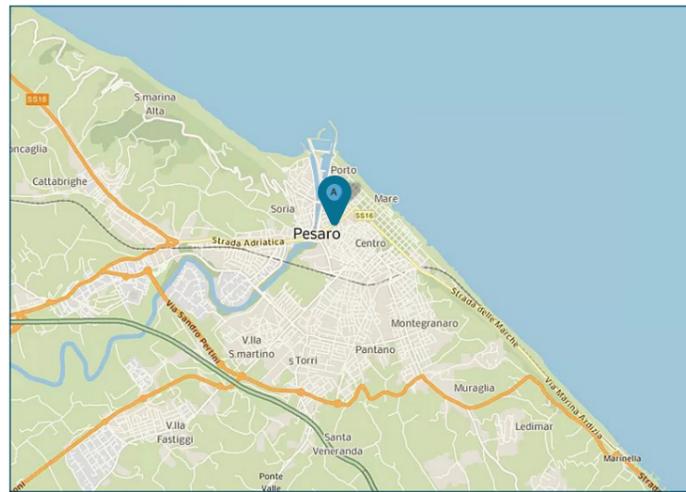
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

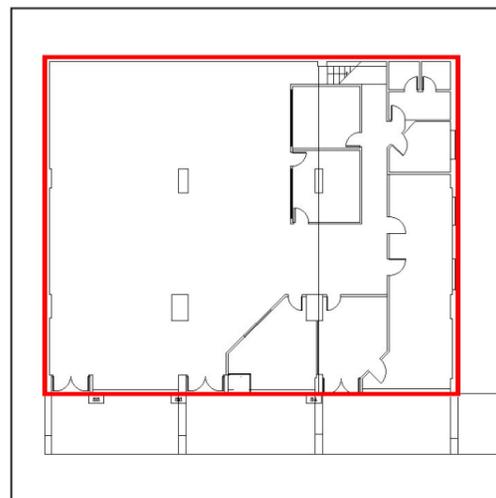
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

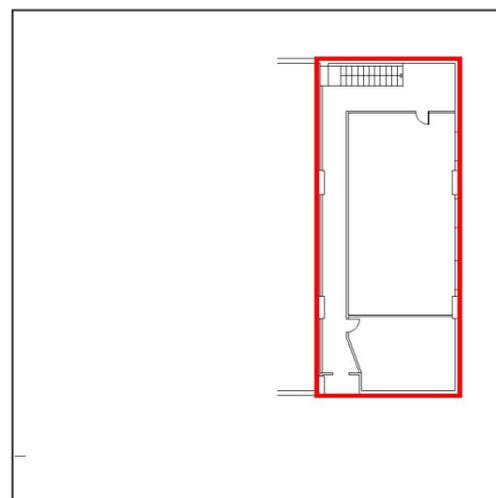
L'immobile è ubicato in via del Lazzaretto n. 84-86 a Pesaro, comune italiano di circa 95.700 abitanti capoluogo della provincia di Pesaro e Urbino nelle Marche, affacciato sul Mare Adriatico e attraversato dal fiume Foglia. Il comune risulta essere un centro balneare e industriale situato tra due colline costiere: il San Bartolo e l'Ardizio. La Proprietà è localizzata in una zona semicentrale, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo misto residenziale/commerciale con fabbricati di diversa tipologia ed epoca di costruzione. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona e avviene da via del Lazzaretto; a circa 7 km è presente il casello autostradale di Pesaro-Urbino che consente l'accesso alla A14 Bologna – Taranto. L'area è servita da alcune linee di superficie del trasporto pubblico che collegano l'immobile con le altre zone del comune. La stazione ferroviaria di Pesaro dista circa un chilometro e mezzo dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano Ammezzato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P.Amm	20	2716	5	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	388
PT	Scale/ascensori	3
Piano Ammezzato	Balconi Terrazzi Chiostrine	3
Piano Ammezzato	Depositi / Archivi / Cantine	126
Piano Ammezzato	Scale/ascensori	6
MQ AREE INTERNE		526

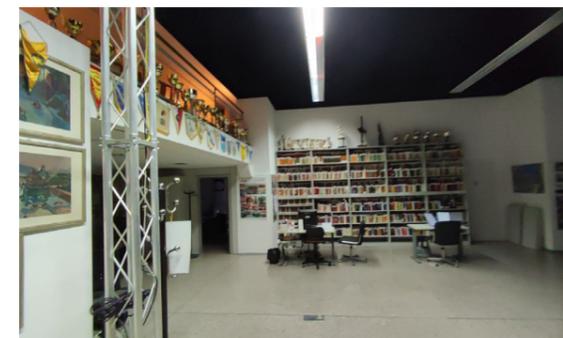
DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata al piano terra di un più ampio edificio a destinazione mista residenziale e terziaria, sviluppato su sei piani fuori terra, oltre il piano interrato. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in calcestruzzo armato, tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata e serramenti in alluminio e legno.

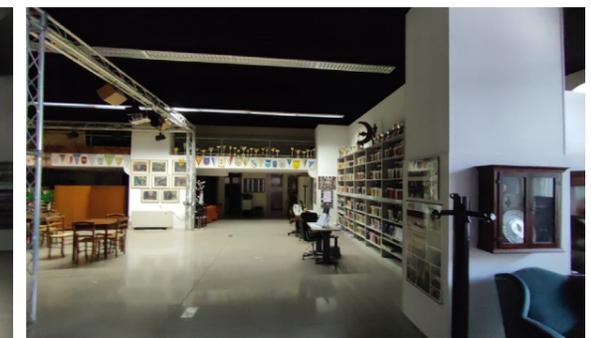
L'immobile è disposto al piano terra e dispone di un'area soppalcata, raggiungibile attraverso una scala interna metallica.

Le finiture interne sono caratterizzate da pavimenti in gres, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista e controsoffitto in cartongesso.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale