



AMELIA (TR)  
Via I Maggio, 224/C



Intesa Sanpaolo Group Services  
Direzione Centrale Immobili  
Ufficio Property Management  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

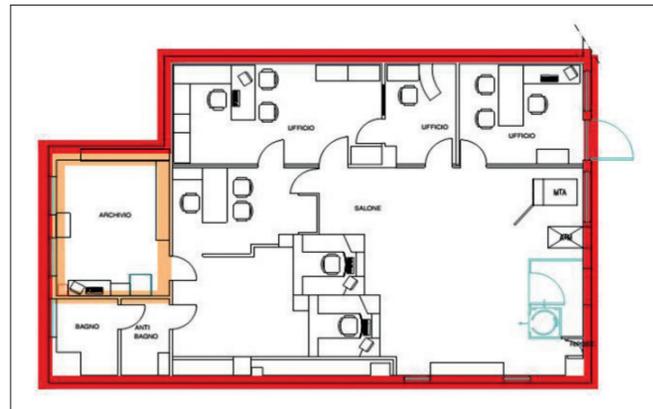
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

L'unità immobiliare è ubicata in Via I Maggio 224/c, in zona semicentrale in Amelia. Il comune di Amelia è abitato da 12.000 abitanti, nella provincia di Terni da cui dista circa 25 km. L'edificio in cui è inserita l'unità oggetto di analisi è posizionata in zona semicentrale, all'interno di un complesso commerciale, non distante dal centro cittadino, al di fuori delle mura medioevali. Il contesto è caratterizzato da edifici di forma regolare, che solo in pochissimi casi superano i tre piani fuori terra. La cittadina, adagiata sulle colline umbre, è ricca di tradizione e storia, pertanto la cittadina è ricca di attività commerciali-turistiche che sono però ubicate principalmente all'interno del centro storico. La zona interessata è prevalentemente a destinazione residenziale e sono presenti solo alcune attività commerciali a servizio degli abitanti. La zona industriale/artigianale infatti è collocata in frazione Fornole. L'accessibilità con i mezzi di trasporto privati è ottima: dista circa 7 Km dalla E45 Orte - Ravenna. I mezzi pubblici che servono direttamente Amelia sono delle linee della compagnia Umbria Mobilità, attraverso le quali è collegata con i principali comuni umbri. La stazione ferroviaria più vicina è quella di Narni Scalo, che dista 9 km.



## PLANIMETRIE



Planimetria Piano Terra

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
T	83	104	20	D/5

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
T	Locale commerciale	170,00
TOTALE (mq)		170,00 (mq)

## DESCRIZIONE

Trattasi di una porzione immobiliare facente parte di un complesso commerciale di più ampie dimensioni. Detta unità immobiliare è costituita da una filiale bancaria attualmente in uso. La filiale è distribuita su un unico livello al piano terra, è dotata di tre vetrine che affacciano su un porticato interno al complesso commerciale impedendo di fatto un'ottima visibilità dalla strada. I posti auto presenti sono a servizio di tutte le attività commerciali presenti e sono liberi. Le condizioni manutentive esterne dell'intero edificio sono buone e da una vista esterna non sembrano necessitare di interventi di manutenzione. Le condizioni manutentive interne sono buone e con materiali di buona qualità. Il locale è interamente controsoffittato. All'interno degli stessi, oltre all'impianto illuminante, sono presenti i canali di distribuzione dell'impianto di ventilazione. All'interno della filiale è presente un locale contenente il Caveau della banca. Gli impianti meccanici appaiono in ottimo stato di manutenzione e gli occupanti hanno confermato l'ottimo funzionamento. L'impianto termico è autonomo e l'impianto idrico, il contatore è installato nel piano interrato. L'unità è dotata di impianto di antifurto con telecamere installate esternamente e internamente ai locali.



Vista interna



Vista interna



Vista interna