



CHIARAVALLEE (AN)
via Giuseppe Verdi, 54



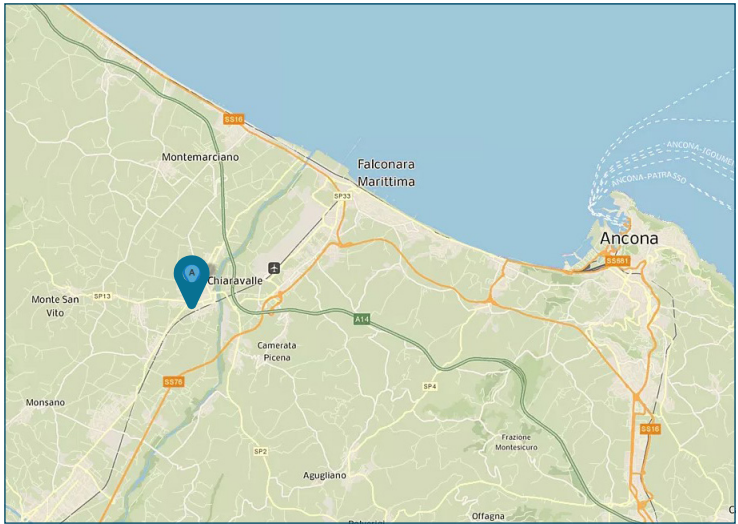
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

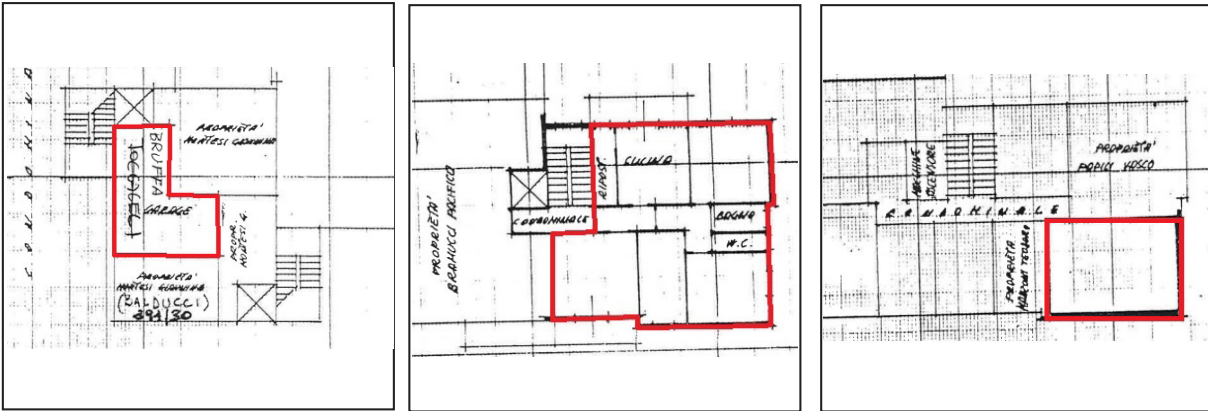
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Giuseppe Verdi n. 54 a Chiaravalle, comune italiano di circa 14.500 abitanti della provincia di Ancona nelle Marche, posto a circa 20 km a nord-ovest del capoluogo di provincia. La Proprietà è posizionata in zona periferica, caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra (soprattutto lungo via G. Verdi). Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via G. Leopardi che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A14 Bologna-Taranto, con l'uscita Ancona nord posta a 4 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via G. Verdi. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Ancona-Roma, con la stazione situata in via Circonvallazione, a 5 minuti di macchina dall'immobile.



PLANIMETRIE



Piano interrato

Piano primo

Piano quinto sottotetto

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1	16	291	30	C/06
P1, ST	16	291	4	A/02

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Box	29
P1	Residenza	113
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	8
ST	Depositi / Archivi / Cantine (h 1,30m)	33
	MQ AREE INTERNE	183

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di due unità aventi destinazione d'uso residenziale e box auto, ubicate ai piani primo, quinto e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '80, che si sviluppa su sei piani fuori terra ed un piano interrato. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti esterni in avvolgibili in pvc e infissi interni legno con vetro singolo. L'accesso all'unità residenziale avviene da via Giuseppe Verdi, tramite un portone in alluminio con vetro, che immette nel vano scala condominiale; risulta disposta su due piani: piano primo adibito ad abitazione e piano quinto a sottotetto. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala interno realizzato in cemento armato con pianerottoli e pedate in marmo e dotato di ascensore. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in marmo e ceramica al piano primo; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, in alcune pareti è presente la carta da parati e rivestimento in listelli in legno; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati con tavolati in laterizio. La porzione destinata a box auto è posta al piano interrato all'interno dell'autorimessa condominiale e ad essa si accede dalla rampa carraia sita sul retro dell'edificio. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in battuto di cemento; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile. Lo stato di manutenzione e conservazione generale è discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale