

Intesa Sanpaolo Group Services  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie 120, 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)  
Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

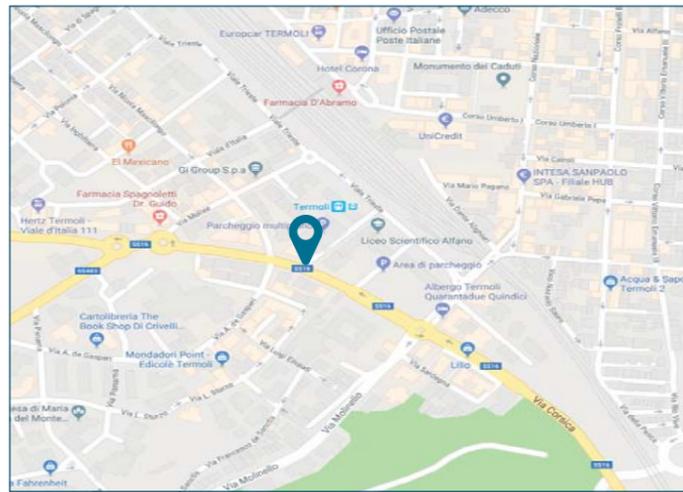
TERMOLI (CB)  
Via Martiri della Resistenza n°34



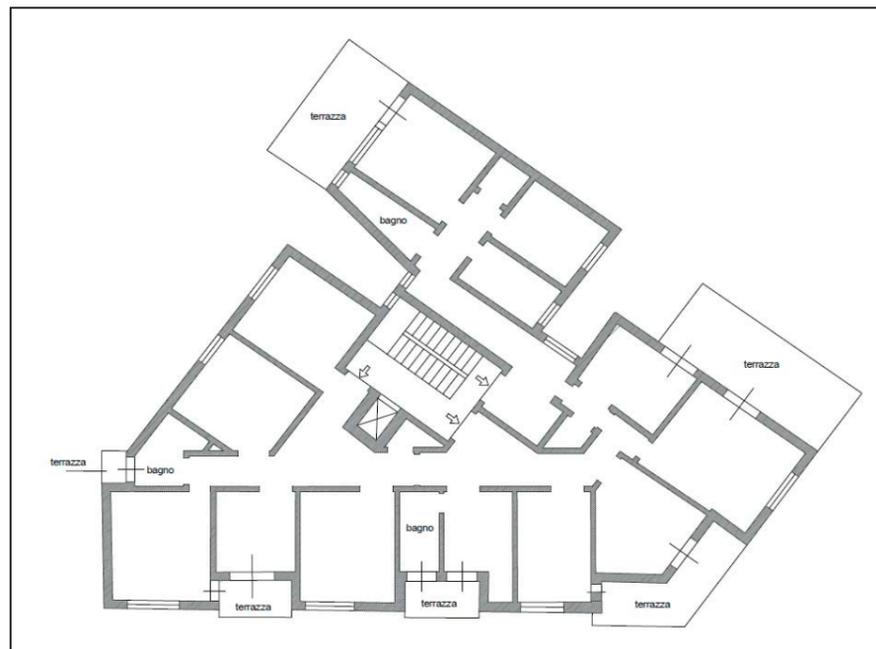
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

La Proprietà è costituita dall'unità immobiliare sita nel comune di Termoli (CB), centro di circa 33.550 abitanti in provincia di Campobasso e distante circa 70 km dal capoluogo di provincia, in direzione nordovest. Termoli è ubicata nella zona nord della Provincia di Campobasso e si estende per una superficie complessiva di 55,64 kmq caratterizzato dallo scenario paesaggistico ambientale delle località marittime, Termoli è servita da un casello dell'autostrada A/14 Bologna Taranto. Il bene in esame è localizzato in zona semicentrale, distante circa 600 mt. dal lungomare e dalla spiaggia e circa 2 Km dalla S.S.16 Adriatica che costituisce la principale arteria stradale di collegamento. Il contesto presenta caratteristiche prevalentemente residenziali, caratterizzato da una densità edilizia medio - alta. Il tipo edilizio prevalente è il fabbricato pluripiano con esercizi commerciali al piano terra.



## PLANIMETRIE CATASTALI



Piano primo

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
1	14	174	19	A/10

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
1	Uffici	366
1	Balconi	64
	<b>TOTALE</b>	<b>430 (mq)</b>

## DESCRIZIONE

Il bene oggetto di analisi è situato al piano primo di un fabbricato di maggior consistenza elevato su sei piani fuori terra. Al primo piano è ubicata l'unità immobiliare adibita ad ufficio, con accesso dall'ingresso condominiale, dal civico n.34. Il fabbricato, privo di recinzioni, si affaccia con prospicenze alla S.S.16 che nel tratto cittadino assume la denominazione di via Martiri della Resistenza e su area condominiale sul lato nord. L'edificio, dotato di ottima visibilità, si connota su via Martiri della Resistenza allineato a complessi di tipo residenziale e commerciale aventi caratteristiche tipologiche simili al fabbricato in oggetto. L'unità immobiliare posta al primo piano con destinazione a ufficio presenta un'ampia superficie, detta unità immobiliare di fatti originariamente era suddivisa in tre unità immobiliari e successivamente resa comunicante e destinata ad ufficio. Il bene si presenta in medie condizioni di manutenzione con finiture di sufficiente qualità, l'unità immobiliare necessita solamente di piccoli interventi di manutenzione delle finiture e di adeguamento impiantistico a seconda delle esigenze dei futuri occupanti del bene.



Vista Esterna Fabbricato



Vista Esterna Fabbricato



Vista interna unità uffici Piano Primo



Vista interna unità uffici Piano Primo