



NOVAFELTRIA (RN),
Piazza Cappelli



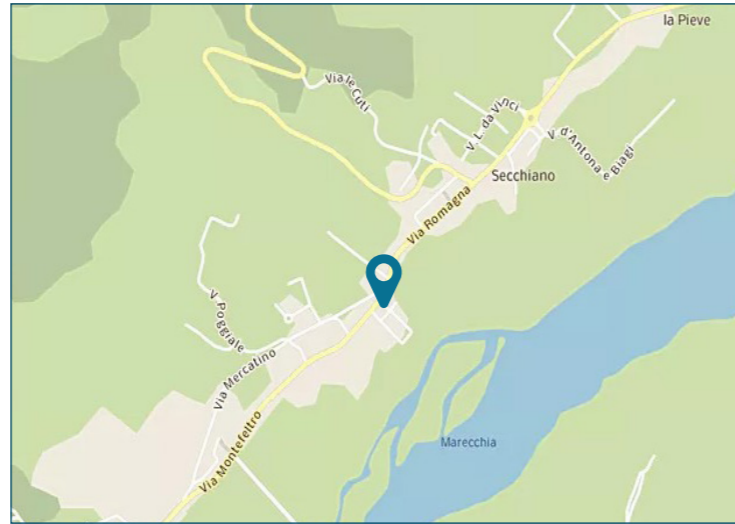
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

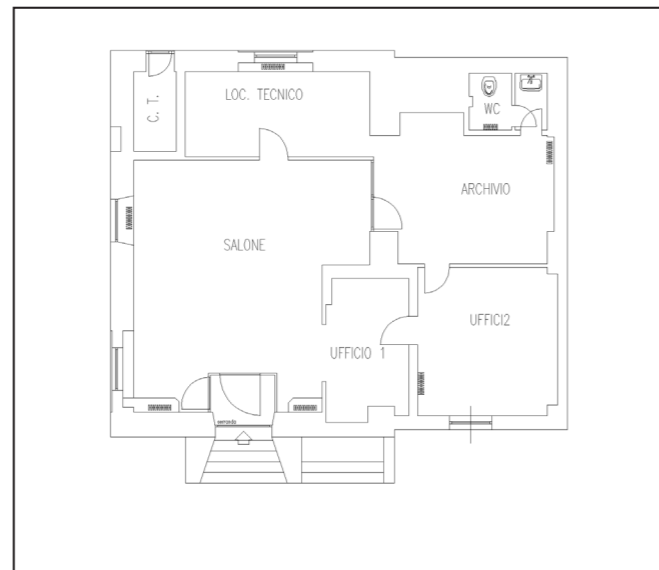
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in frazione Secchiano, Comune di Novafeltria (RN), comune italiano di 7.600 abitanti della provincia di Rimini, e più precisamente al civico 1 di piazza Lorenzo Cappelli. La zona, dove insiste il bene, denominata frazione Secchiano, risulta parte del comune di Novafeltria ed è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo misto ma a netta prevalenza residenziale con esercizi commerciali di vicinato, siti ai piani terra di fabbricati dai 1 a 3 piani fuori terra di livello popolare. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza della SP258 "Marecchiese" che collega la frazione di Secchiano con il centro di Novafeltria e con Rimini, da dove è possibile raggiungere l'autostrada più vicina, la A14 Autostrada Adriatica (Bologna -Taranto), tramite le uscite di Rimini e di Cesena poste rispettivamente a 27km e 40 km dalla proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	35	85	1	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia bancaria	81
PT	Depositi / Archivi / Cantine	29
PT	Vani Tecnici	22
PT	Vani Tecnici	22
MQ AREE INTERNE		141 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano terra di un piccolo edificio a destinazione terziaria risalente agli anni '50-'60 che si sviluppa su un piano fuori terra.

L'immobile presenta struttura in muratura portante, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura, in parte intonacata e in parte rivestita in mattoni. Il piano terra presenta serramenti in alluminio con vetri rinforzati

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto in piazza Lorenzo Cappelli; il piano terra è caratterizzato da un locale open space, archivio, antibagno, bagno ed un ufficio. La porzione è dotata di impianto autonomo di riscaldamento, azionato da caldaia a gas metano situata in posizione retrostante l'entrata principale, in apposito piccolo vano tecnico, la quale alimenta termosifoni in ghisa disposti all'interno della filiale.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in piastrelle ceramiche; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto con controsoffitto in pannelli isolanti autoestinguenti incollati, plafoniere neon sospese.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale