



PORTICO SAN BENEDETTO (FC)
Via Roma, 19 - Via Tosco Romagnola, 25



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

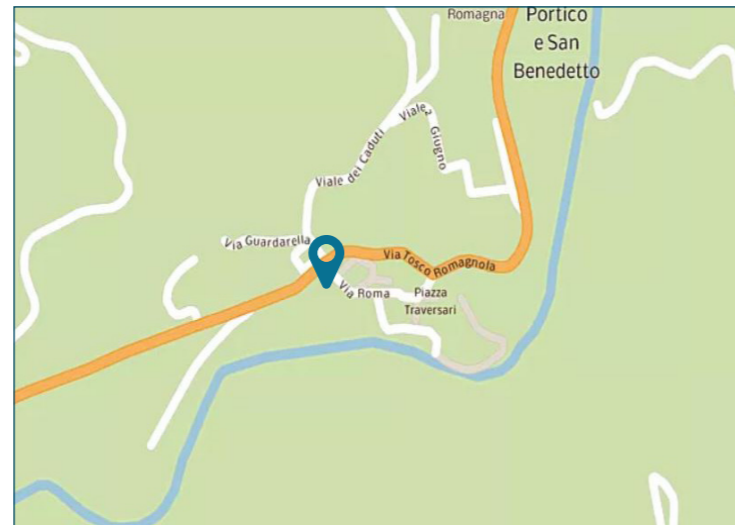


UBICAZIONE

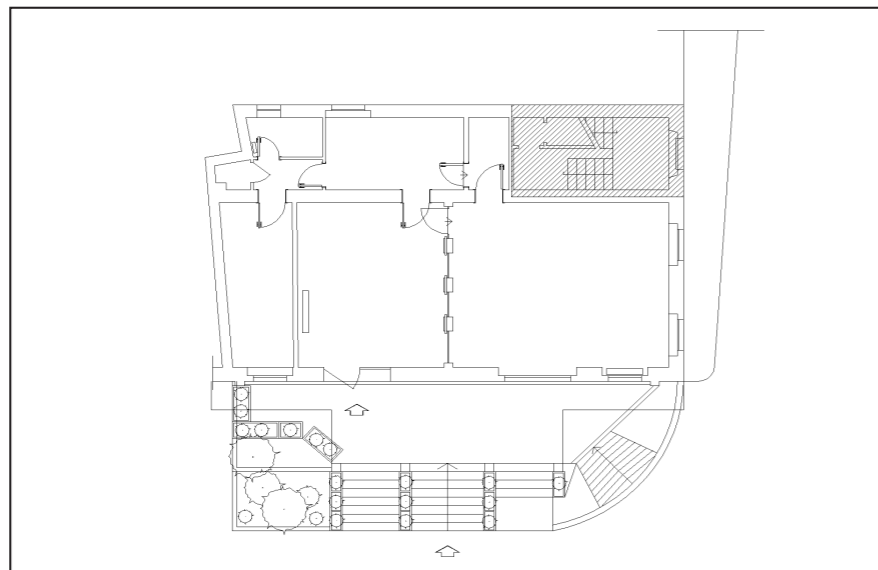
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Portico e San Benedetto, Comune italiano di 730 abitanti della provincia di Forlì-Cesena, e più precisamente all'incrocio tra via Roma e via Tosco Romagnolo, toponimo che assume la SS 67 all'interno del territorio comunale.

La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo ad uso misto, ma con prevalenza di destinazione residenziale, con fabbricati che si elevano 2-3 piani fuori terra di discreto livello e con la presenza, al piano terra, di numerose attività commerciali e di servizio pubblico soprattutto lungo via Roma.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza di Via Tosca Romagnolo (tratto della SS67) che collega direttamente il centro cittadino alle altre reti infrastrutturali extraurbane che porta a Forlì e di conseguenza all'autostrada A14 Adriatica.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	7	281	1	D/5

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	112
PT	Depositi / Archivi / Cantine /	18
MQ AREE INTERNE		130 (mq)
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	48
PT	Area Esterna Scoperta	26

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale risalente agli anni '80 che si sviluppa su 3 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura in muratura portante, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di vetrine, protette da portico, al piano terra e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio.

La porzione commerciale, con ingresso pedonale posto lungo Via Roma; è caratterizzata da un locale open space e da alcuni uffici singoli realizzate mediante l'utilizzo di pareti mobili vetrate o in cartongesso oltre ad alcuni archivi.

Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione in gres e parte galleggianti in materiale laminato (zona casse); rivestimenti in ceramica nei servizi, controsoffitti in doghe metalliche con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetro antisfondamento.

Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale