



SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
Via del mare, 7



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

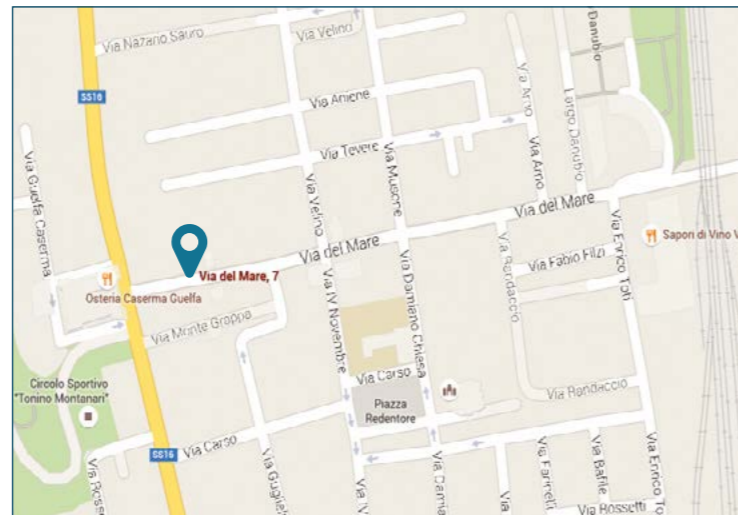
UBICAZIONE

L'unità immobiliare oggetto di analisi è ubicata in Via del Mare 7, zona centrale della località balneare di Porto d'Ascoli del Comune di San Benedetto del Tronto, comune di circa 47.300 abitanti della provincia di Ascoli Piceno.

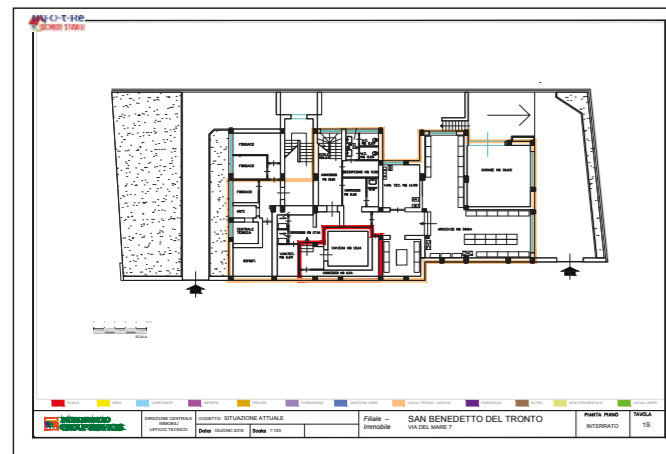
Il centro è connotato da edifici a pianta rettangolare, a principale carattere residenziale, con attività commerciali (compresi ristoranti) ai piani terra delle vie principali.

L'edificio in cui è inserita l'unità oggetto di analisi è posto lungo via del Mare, una delle principali arterie che collega la SS16 e la zona mare/spiagge, con un percorso complessivo di circa 1 km. Nello specifico, il cespite in oggetto risulta ubicato in prossimità dell'incrocio con la SS16.

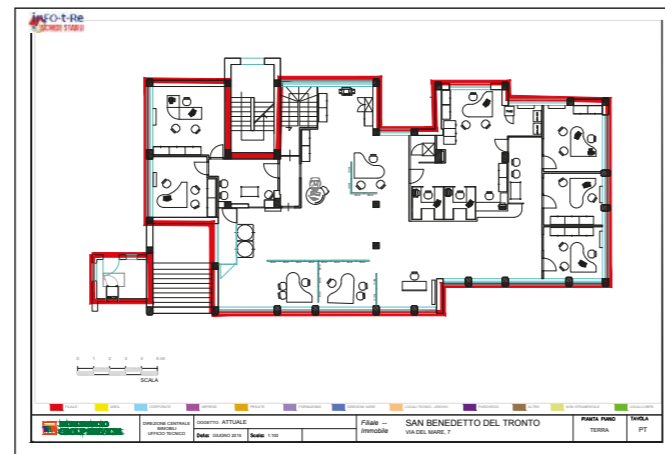
Il contesto è caratterizzato da edifici datati, di medio livello, alcuni in buono stato manutentivo, per altri la necessità di interventi di manutenzione straordinaria è evidente, tutti a principale destinazione residenziali, a due o tre livelli fuori terra, con unità lungo Via del Mare a destinazione commerciale o ristoranti ai piani terra degli edifici.



PLANIMETRIE CATASTALI



Piano interrato



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1-T	3	327	11	D/5
S1	24	79	12	C/6

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
-1	Vani tecnici- Centrale Termica	37
-1	Spazi distributivi	17
-1	Scala interna	8
-1	Archivio, caveau, servizi, vano tecnico	245
T	Scala esterna	23
T	Bancomat	11
T	Filiale Bancaria	345
T	Scala interna	8
-1	Garage	43
MQ AREE INTERNE		737 (mq)

DESCRIZIONE

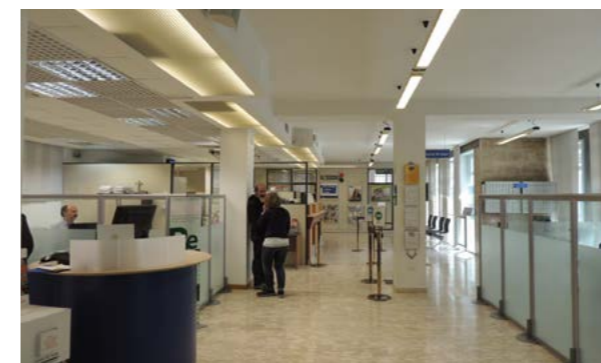
Oggetto della presente analisi valutativa è una porzione immobiliare ubicata al piano terra e al piano seminterrato, inserita in un edificio composto da un due piano fuori terra, oltre al seminterrato. Tale unità si sviluppa al Piano terra/rialzato ed al Piano seminterrato, occupando di tali livelli quasi l'intero sviluppo, ad eccezione, al PT, del vano scala condominiale di accesso alle u.i. ubicate al piano primo, non di pertinenza della presente valutazione e vano scala e locali accessori raggiungibili al Piano seminterrato sempre dal vano scala condominiale. L'accesso all'unità immobiliare in oggetto avviene dal fronte principale del fabbricato e direttamente dalla pubblica via, attraverso scalinata esclusiva. L'unità è adibita ad agenzia bancaria, con accessori, di collegamento diretto attraverso scala interna esclusiva, ubicati al Piano seminterrato ed altri sempre ubicati al piano seminterrato (vani tecnici, cantina e garage) accessibili attraverso parti comuni.



Vista esterna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà



Vista interna della proprietà