



ANCONA (AN)
via Trieste, 19



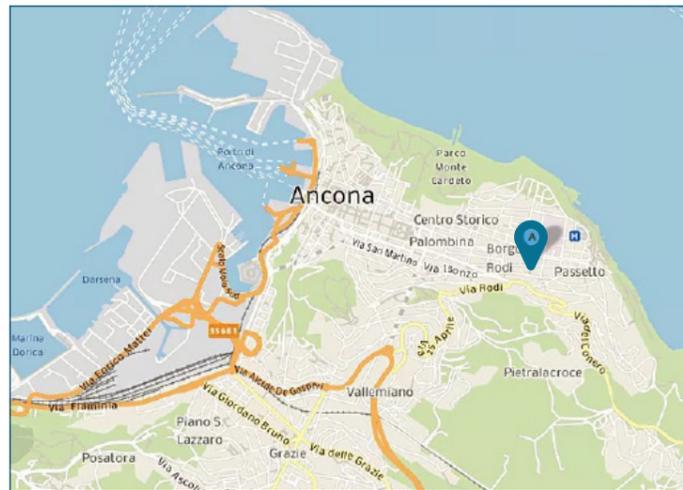
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

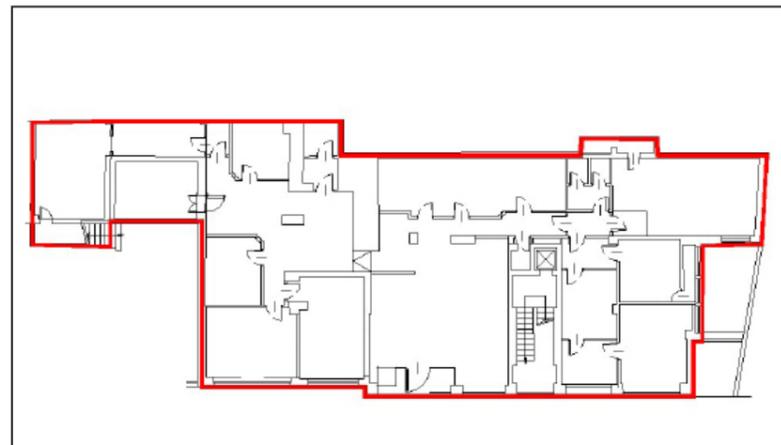
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

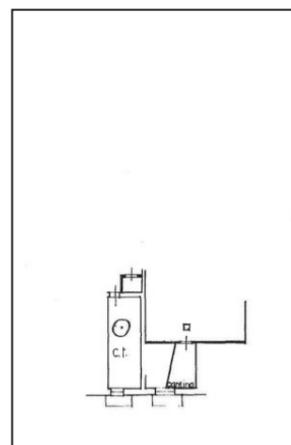
L'immobile è ubicato in via Trieste n. 17-19 ad Ancona, comune italiano di circa 99.100 abitanti, capoluogo della provincia omonima e della regione Marche. La Proprietà è localizzata nel quartiere adriatico, posto ad est del territorio comunale, che si estende tra via Isonzo e via Trieste, strade parallele a viale della Vittoria. La zona, a ridosso del centro storico, è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze è presente la sede comunale ed immobili aventi carattere misto residenziale/commerciale (questi ultimi per lo più ubicati lungo viale della Vittoria). L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di viale della Vittoria che collega direttamente gran parte del centro edificato al centro storico. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via Trieste. Inoltre, la società dei trasporti extraurbani, con i capolinea in Piazza Cavour e Passetto, favorisce giornalmente collegamenti con i paesi limitrofi. La stazione ferroviaria si trova in via Flaminia, a circa 20 minuti di macchina dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	17	29	3	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	329
PT	Autorimessa	23
PT	Depositi / Archivi / Cantine	71
PT	Vani Tecnici	22
S1	Depositi / Archivi / Cantine	5
MQ AREE INTERNE		449

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità avente prevalente destinazione d'uso istituto di credito, facente parte di un fabbricato ad uso misto risalente agli anni '90 che si sviluppa su 4 piani fuori terra e 1 piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura rivestita da pietra naturale al piano terra e primo e intonacata e tinteggiata ai piani sovrastanti, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via Trieste, tramite un portone di alluminio con rampa di accesso.

La porzione è una filiale bancaria disposta su un unico livello al piano terra, internamente composta da: ingresso, sportello bancario, uffici, archivi, locale bagni, ufficio direzione e cantina al piano seminterrato.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres e linoleum rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista al PT; controsoffitto nella zona uffici; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

Completa la Proprietà una cantina ubicata al primo piano sotto strada.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale