



SENIGALLIA (AN)
via Marchetti, 70

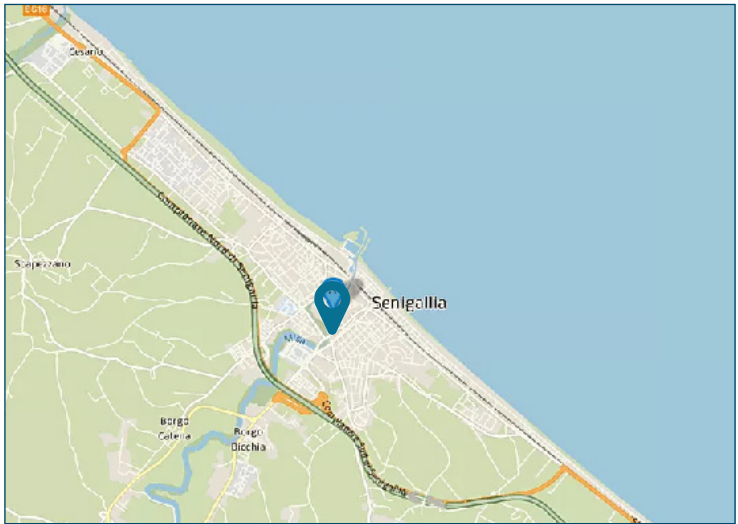
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Marchetti n. 20 a Senigallia, comune italiano di circa 44.100 abitanti della provincia di Ancona nelle Marche. La Proprietà è localizzata nel centro storico della città, ad angolo con corso Il Giugno, una delle principali vie commerciali che attraversa il centro. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale di antica formazione, a cui hanno fatto seguito interventi di ristrutturazione e ricostruzione tardo Ottocenteschi, con la presenza di fabbricati di 4-5 piani fuori terra di carattere storico-artistico. Nelle immediate vicinanze, sono presenti edifici destinati ad uso commerciale, ristoranti e palazzi storici come il Palazzo del Duca e il Palazzo del Comune. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta discreta, agevolata dalla presenza di via Il Giugno che collega, tramite Via G. Leopardi, gran parte del centro cittadino a nord-est alla SS16 Adriatica e a sud-ovest all'autostrada A14 Bologna-Taranto, con l'uscita Senigallia posta a 2,5 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di trasporto pubblico, con fermate lungo via G. Leopardi. La città è collegata anche mediante il tratto ferroviario della Bologna-Ancona, con la stazione situata a circa 350 m dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT, 1Z, P1, P2,	9	513	14	D/05
P1	9	513	15	A/10
P2	9	513	16	A/10

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi	428
S1	Vani Tecnici	82
PT	Agenzia Bancaria	438
PT	Vani Tecnici	32
P.Amm.	Uffici	419
P1	Uffici	502
P2	Uffici	476
P3	Depositi / Archivi	380
P3	Vani Tecnici	130
S1,PT,P.Amm.,P1,P2,P3	Scale/ascensori	229
PT,P.Amm.,P1,P2	Scale/ascensori comuni	122
	MQ AREE INTERNE	3.237

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di 3 unità immobiliari, di cui una destinata ad agenzia bancaria e due ad uffici, inserite in un edificio a prevalente destinazione terziaria, risalente intorno alla fine dell'Ottocento, che si sviluppa su 4 piani fuori terra più un sottotetto ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura faccia a vista, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al piano terra e in legno e vetrocamera ai piani superiori.

La porzione destinata a filiale bancaria è disposta su quattro livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: il piano terra è adibito a sportello bancario; i piani ammezzato, primo e secondo sono adibiti ad uffici; il piano interrato ospita magazzino, archivi e locali tecnici; il piano sottotetto ospita locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cemento armato e pietra naturale dotato di ascensore.

Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da: pavimenti in gres (PT-P1-P2-S1); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista in parte al piano terra, secondo; controsoffitto in cartongesso microforato in parte al piano terra, al piano ammezzato e primo; tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro e in muratura intonacati e tinteggiati.

Una delle unità destinata ad ufficio occupa una parte del piano primo, mentre l'altra occupa una parte del piano secondo; l'accesso avviene in entrambi i casi da vano scala condominiale.

Lo stato di manutenzione e conservazione è ottimo.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale