



ANCONA (AN)
via Palestro, 7

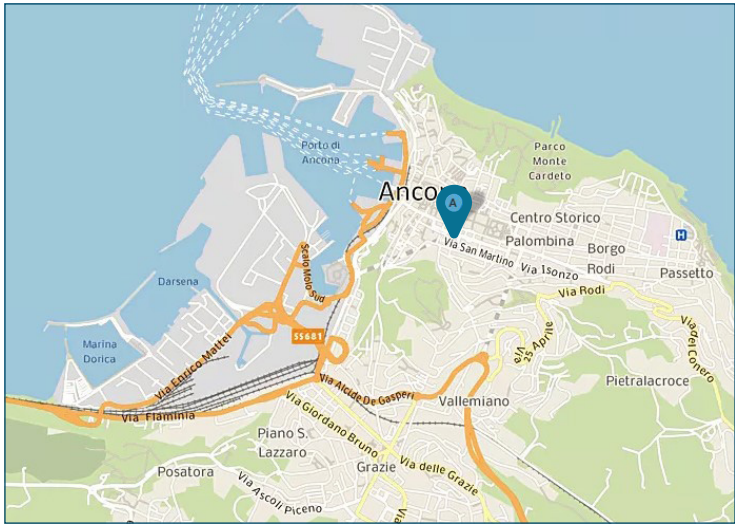
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

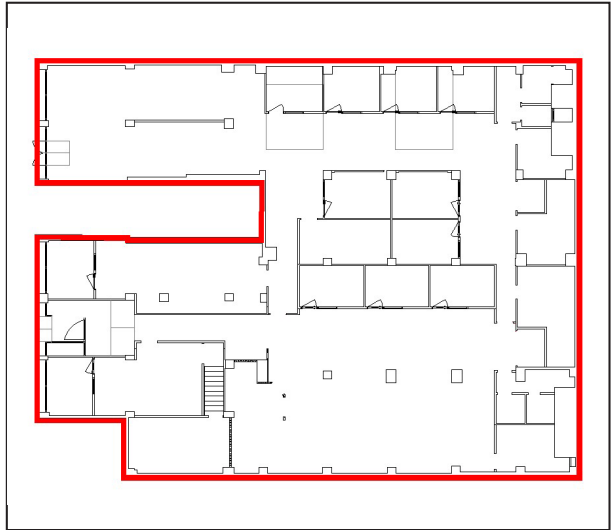
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L’immobile è ubicato in via Palestro n. 7 ad Ancona, comune italiano di circa 99.100 abitanti, capoluogo della provincia omonima e della regione Marche. La Proprietà è localizzata nel centro della città, nel rione Santo Stefano che si estende tra corso Giuseppe Garibaldi, il parco della Lunetta, Pincio e galleria Risorgimento. La zona circostante, prossima al parcheggio Stamira, è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale, risalente per la maggior parte alla seconda metà del Novecento, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra e con la presenza di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti prevalentemente negozi, ristoranti ed unità ad uso abitativo, mentre la maggior parte degli uffici e dei servizi pubblici si trova nelle vie principali limitrofe. L’accessibilità mediante mezzo privato risulta sufficiente, è garantita dalla galleria San Martino, collegata alla Banchina Nazario Sauro, alla SS681 e via Flaminia, che collegano direttamente gran parte del centro cittadino alla viabilità extraurbana e all’accesso alla rete autostradale E55, nei due svincoli posti a nord e a sud della città. L’area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo via Montebello e via Torrioni. La stazione ferroviaria è situata in via Flaminia, a 6 minuti di macchina dalla Proprietà e a circa 1 km dalla fermata Ancona Marittima.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	8	130	19	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d’uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Uffici	732
PT	Vani Tecnici	28
PT	Depositi / Archivi / Cantine	20
PT	Scale/ascensori	4
	MQ AREE INTERNE	784

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità avente prevalente destinazione d’uso ad ufficio, ubicata al piano terra di un edificio a destinazione mista risalente agli anni ’70, che si sviluppa su 6 piani fuori terra. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a tetto piano e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata nonché serramenti in alluminio e vetrocamera. L’accesso alla Proprietà avviene direttamente da via pubblica, tramite un ingresso con serramenti in alluminio e vetrocamera. Si tratta di una ex filiale bancaria composta da un unico ufficio, prima adibito a sportello bancario, attualmente utilizzato dall’Agenzia delle Entrate. Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista esterna unità commerciale/direzionale



Vista esterna unità commerciale/direzionale