



S. MARIA IN FABRIGO
LUGO (RA)
Via Bastia, 49

Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili ed Acquisti
Via Carlo Poma, 47 – 20129 Milano

Società del Gruppo

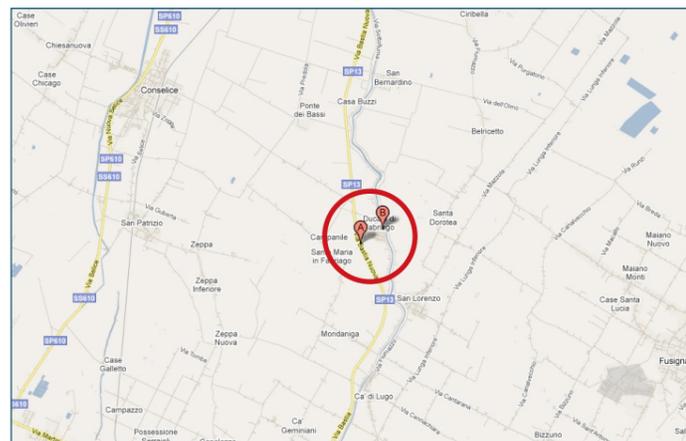
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

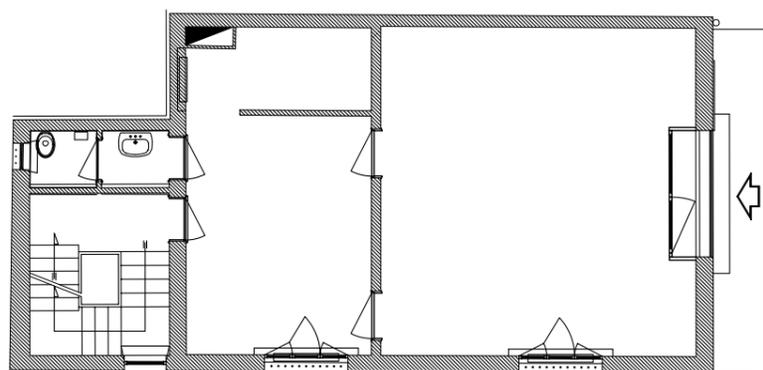
UBICAZIONE

L'edificio che ospita le unità in oggetto è ubicato nella porzione periferica del centro cittadino di Lugo, in località Santa Maria in Fabriago e giace in un intorno urbano caratterizzato da un dominante uso agricolo e residenziale. Gli ambiti commerciali, quasi tutti al dettaglio, sono ricavati ai livelli terra degli edifici. L'edificato di zona fa riferimento ad una tipologia edilizia caratterizzata da edifici singoli, per lo più case indipendenti, lungo la strada principale via Bastia, articolati in due/tre livelli fuori terra; gli edifici risultano per la maggior parte popolari, risalenti agli anni '50. Buone le disponibilità di parcheggio libero.

Da un punto di vista infrastrutturale e dei trasporti, la via di collegamento è via Bastia, strada lungo il cui tracciato sorge l'edificato di Santa Maria in Fabriago, che di fatto collega la località ai centri di Lugo e Ravenna.



PIANTE



Pianta PT

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	COMMERCIALE	70,48
PT	SERVIZI	4,31
PT	CONNETTIVO VERTICALE	11,07
TOTALE MQ		85,86

DESCRIZIONE

La proprietà in esame risulta essere costituita da una porzione immobiliare ad utilizzo commercial/direzionale e di archivio che occupa il piano terra di un edificio risalente verosimilmente agli anni sessanta che si sviluppa su due livelli fuori terra oltre ad uno interrato. Il primo piano è destinato ad abitazioni.

La costruzione evidenzia una struttura portante realizzata in c.a. gettato in opera e copertura a falde rivestita in tegole di laterizio. I prospetti sono intonacati e tinteggiati e sono in sufficienti condizioni di manutenzione.

La porzione in esame è contraddistinta da finiture standards con serramenti esterni in alluminio e vetrocamera privi di oscuramento, pavimentazione dei locali realizzata in parte in piastrelle di graniglia (tipiche del periodo di costruzione) ed in parte in ceramica (per i locali servizi).

La compartimentazione interna degli spazi è ottenuta con pareti in forati intonacati e tinteggiati.

I serramenti interni delle porzioni commercial/direzionali sono in laminato su struttura d'alluminio.

Impiantisticamente si hanno le usuali dotazioni con riscaldamento e condizionamento autonomo, impianto elettrico e d'illuminazione, idrico/sanitario, impianto d'allarme ed antincendio.

Più che sufficiente lo stato conservativo e manutentivo.



Vista interne della proprietà