



PORTO RECANATI (MC)  
via Attilio Valentini, 8



Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

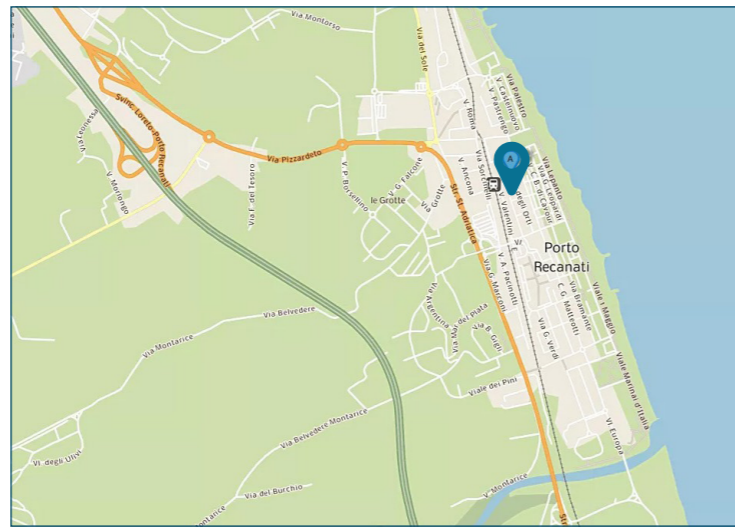
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

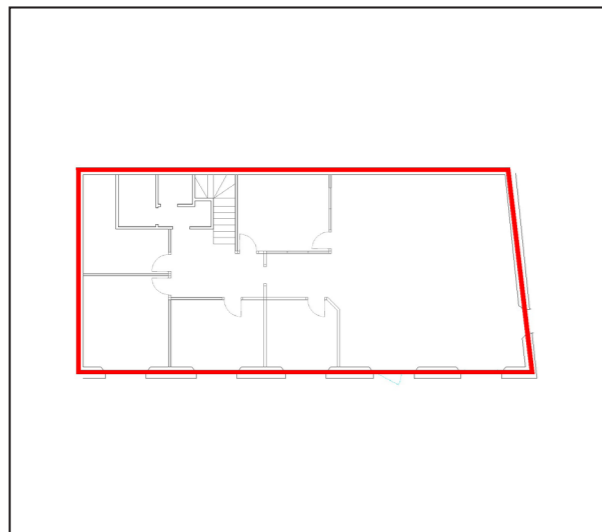
## UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Attilio Valentini n. 8 a Porto Recanati, comune italiano di circa 12.000 abitanti della provincia di Macerata nelle Marche.

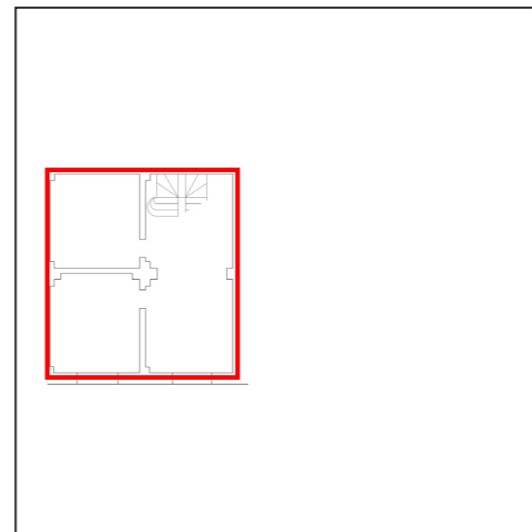
La Proprietà è localizzata nel centro storico ad ovest di corso Matteotti, via Pastrengo e viale Europa. La zona è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza di locali commerciali al piano terra, soprattutto lungo corso Matteotti. Nelle vicinanze sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di corso Matteotti che collega direttamente gran parte del centro cittadino. A circa 2,5 km è presente il casello Porto Recanati - Loreto dell'autostrada A14 Bologna -Taranto. Inoltre, la zona risulta facilmente raggiungibile anche tramite la strada SS16, a circa 1 km di distanza. L'area è servita da linee di superficie di trasporto pubblico, mentre la stazione ferroviaria è situata nella stessa via dell'immobile, a meno di 100 metri.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano seminterrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	11	515	8	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	89
S1	Scale/ascensori	7
PT	Agenzia Bancaria	194
PT	Vani Tecnici	15
PT	Scale/ascensori	5
MQ AREE INTERNE		310

## DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e seminterrato di un edificio a destinazione mista residenziale e terziaria, risalente agli anni '70, di complessivi due piani fuori terra ed un piano seminterrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura portante, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento.

L'accesso alla Proprietà avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via A. Valentini, tramite una porta in alluminio con vetro antisfondamento; il piano terra è adibito a sportello bancario e uffici; il piano seminterrato è ad uso deposito/archivio. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in acciaio.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in granito al PT, ceramica al piano seminterrato; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al piano seminterrato, controsoffitto piano terra; tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale