



MACERATA (MC)
corso Cavour, 29



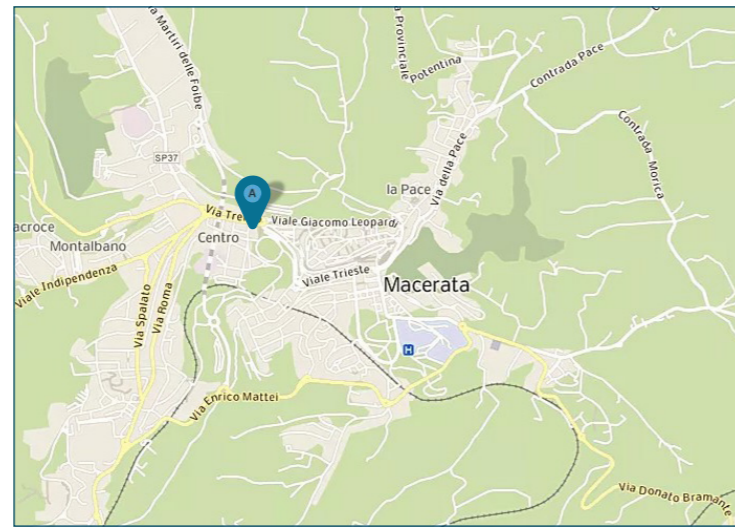
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

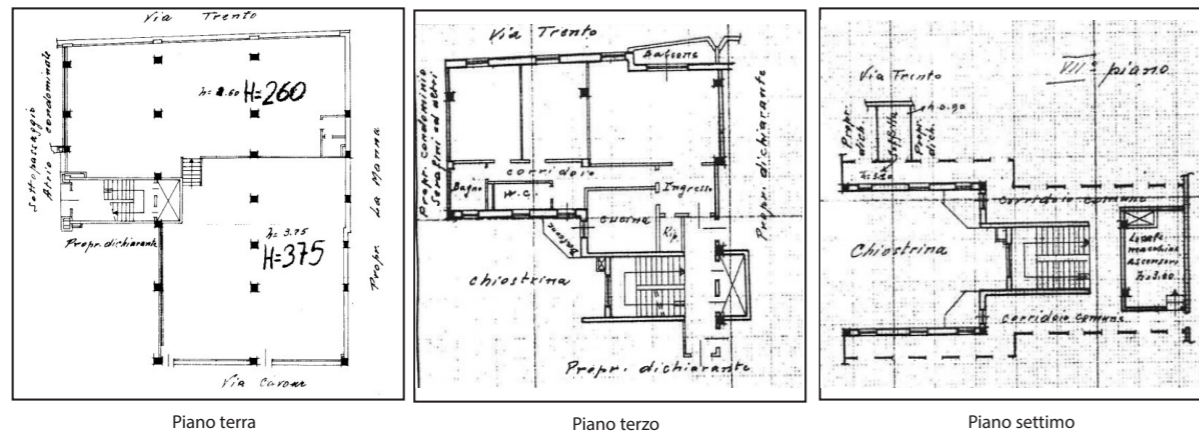
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in corso Cavour n. 29 a Macerata, comune italiano di circa 42.200 abitanti, capoluogo dell'omonima provincia nelle Marche. La Proprietà è localizzata in una zona semicentrale della città, caratterizzata quasi esclusivamente 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 (soprattutto lungo corso Cavour). Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, la villa comunale ed interventi di recente completamento



aventi carattere misto residenziale/commerciale, questi ultimi per lo più ubicati lungo viale Trieste. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla dotazione dei parcheggi in corso Cavour. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, che mettono in collegamento la città di Macerata (MC) con tutta la provincia e le regioni limitrofe.

PLANIMETRIE



Piano terra

Piano terzo

Piano settimo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	66	25	3	C/1
P3, P7	66	25	10	A/2

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Locale commerciale	390
P3	Residenza	118
P3	Balconi /terrazzi / chiostrine	8
P7	Sottotetto/ soffitta	4
	MQ AREE INTERNE	520

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di due unità aventi l'una prevalente destinazione d'uso negozio, oltre ad altre superfici destinate al commerciale, e l'altra prevalente destinazione d'uso abitazione, facenti parte di un fabbricato ad uso misto risalente agli anni '70 e si sviluppa su 7 piani fuori terra oltre il piano sottotetto, e un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda 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.

La porzione destinata ad esercizio commerciale si sviluppa interamente al piano terra.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti a vista e controsoffitto in cartongesso tramezzi realizzati con pareti mobili in legno e vetro.

L'unità residenziale è posta al piano terzo e comprende una piccola soffitta al piano settimo.

Lo stato di manutenzione e conservazione della porzione ad uso commerciale è discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale