



SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
viale A. De Gasperi, 100



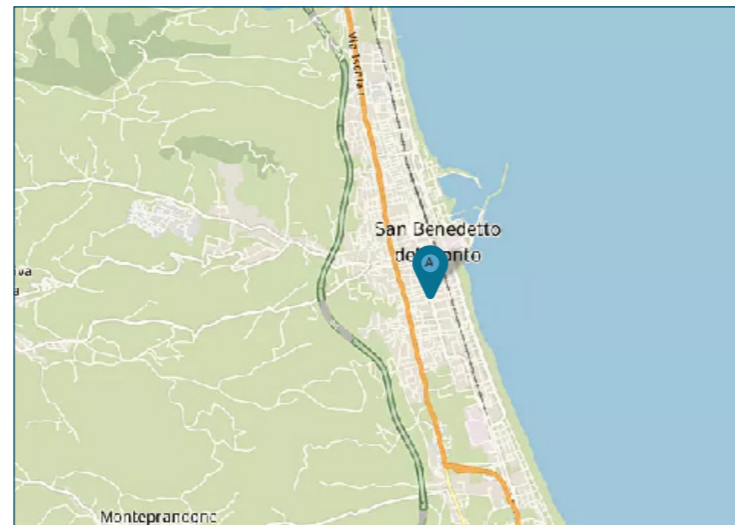
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

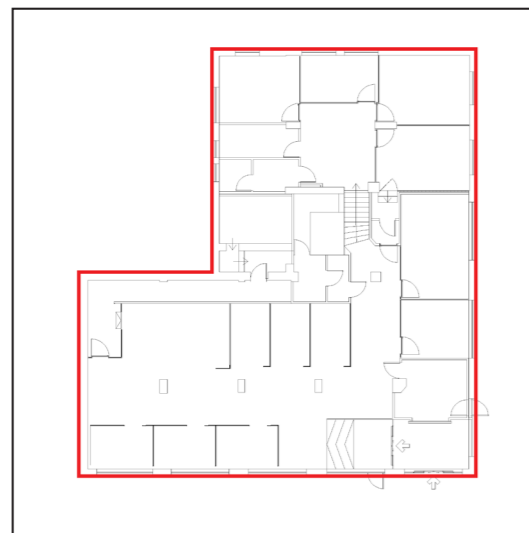
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in viale A. De Gasperi n. 100 a San Benedetto del Tronto, comune italiano di circa 47.000 abitanti della provincia di Ascoli Piceno nelle Marche, posto circa 25Km dal capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata in zona semicentrale del Comune, su una strada ad alta densità di traffico che collega la zona periferica della città con il centro cittadino. Si tratta di una zona caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale, con fabbricati condominiali di 9-10 piani fuori terra di media qualità realizzati prevalentemente negli anni '70/'80 e con un'elevata presenza di

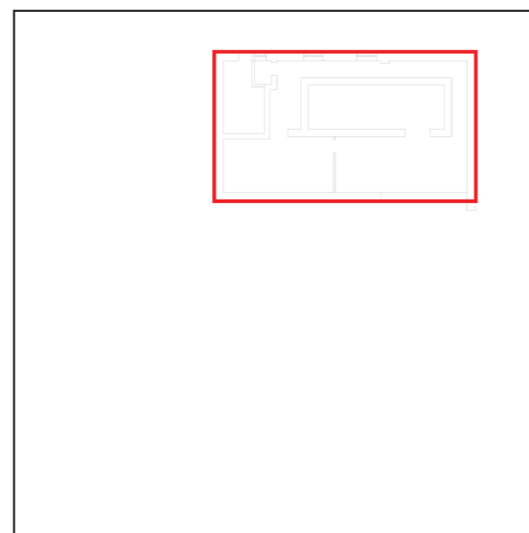


locali adibiti ad ufficio e locali commerciali al piano terra. Nelle vicinanze dell'immobile sono presenti tutti i servizi primari e secondari. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona essendo l'immobile raggiungibile dallo svincolo autostradale dell'A14, uscita Ascoli Piceno, in direzione nord tramite la strada statale 16 var, viale dello Sport e via Togliatti. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico su gomma, urbane ed extraurbane, con numerose fermate lungo viale de Gasperi. La stazione ferroviaria di San Benedetto del Tronto è posta circa 1,5 km dalla Proprietà.

PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	11	353	1	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	80
S1	Vani Tecnici	39
PT	Agenzia Bancaria	435
PT	Scale/ascensori	5
	MQ AREE INTERNE	559

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità a destinazione agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra (una parte è rialzata) e seminterrato di un edificio a destinazione mista prevalentemente residenziale che si sviluppa su 10 piani fuori terra ed un piano seminterrato.

Il fabbricato presenta struttura portante in cemento armato, con copertura a più falde e tamponamenti esterni in muratura intonacata.

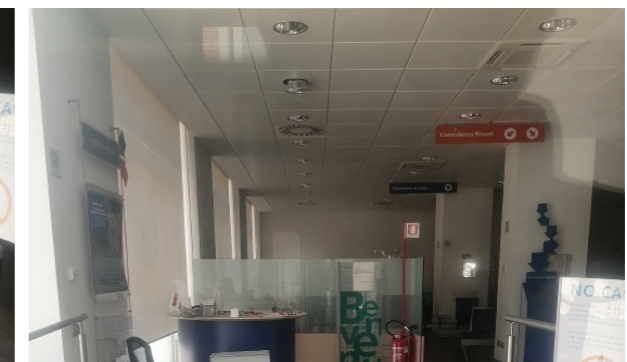
L'accesso avviene direttamente da via pubblica; il piano terra è composto da disimpegno, corridoio dal quale si accede agli uffici, wc, due rampe di scale che collegano rispettivamente la parte rialzata e il piano seminterrato; la parte rialzata ospita uffici e wc; il piano seminterrato si compone di locale tecnico e caveau.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimentazione in marmo; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato; infissi in alluminio.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale