



SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
via Spinozzi, 5



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

INTESA  SANPAOLO

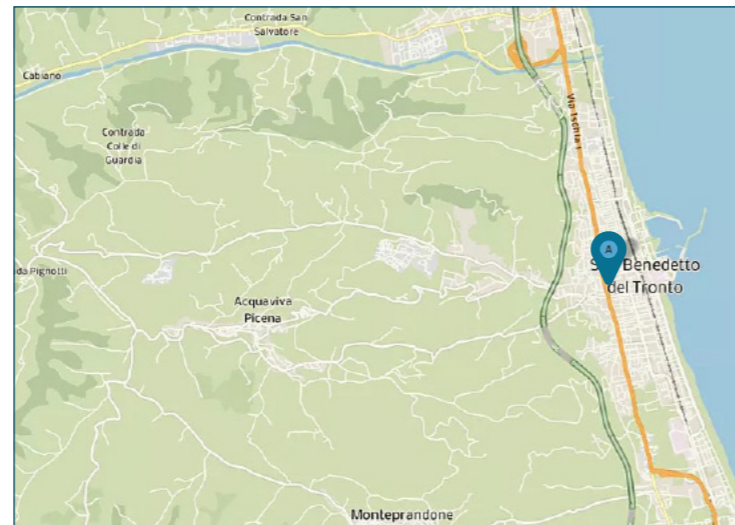
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Spinozzi n. 5 a San Benedetto del Tronto, comune italiano di circa 47.000 abitanti della provincia di Ascoli Piceno, posto circa 35 chilometri ad est del capoluogo di provincia.

La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '50 e '60, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla presenza dell'ingresso all'autostrada A14, con l'uscita Ascoli Piceno posta a pochi km dalla Proprietà. L'area è servita inoltre da varie linee di trasporto pubblico su gomma.



PLANIMETRIE



Piano interrato

Piano terra

Piano primo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P1	21	743	38	D/05
PT	21	743	65	C/06
PT	21	743	66	C/06
PT	21	743	67	C/06
PT	21	743	68	C/06
PT	21	743	69	C/06
PT	21	743	70	C/06
PT	21	743	71	C/06

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi / Cantine	139
S1	Vani Tecnici	28
PT	Agenzia Bancaria	161
P1	Uffici	167
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	17
S1, PT, P1	Scale/ascensori	24
	MQ AREE INTERNE	536
PT	Posti Auto Scoperti	105
	MQ AREE ESTERNE	105

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra, primo e interrato di un edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, risalente agli anni '60, di complessivi tre piani fuori terra ed un piano interrato, e sette unità ad uso posto auto scoperto ubicate nell'area esterna pertinenziale dell'edificio.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in c.a. rivestiti da mattoni a vista, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

L'unità già destinata a filiale bancaria è disposta su tre livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra adibito a sportello bancario con uffici; piano primo adibito ad uffici; piano interrato destinato ad archivi e locali tecnici.

Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in graniglia di marmo; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto in parte intonacato e tinteggiato al civile e in parte controsoffittato con impianti interni; tramezzi realizzati in parte in muratura tradizionale e in parte con pareti mobili in alluminio e vetro.

L'area esterna in cui sono presenti i posti auto è dotata di pavimentazione in cotto.

Lo stato di manutenzione e conservazione generale è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale