



SAN LEO (RN)
Via Montefeltro, 24



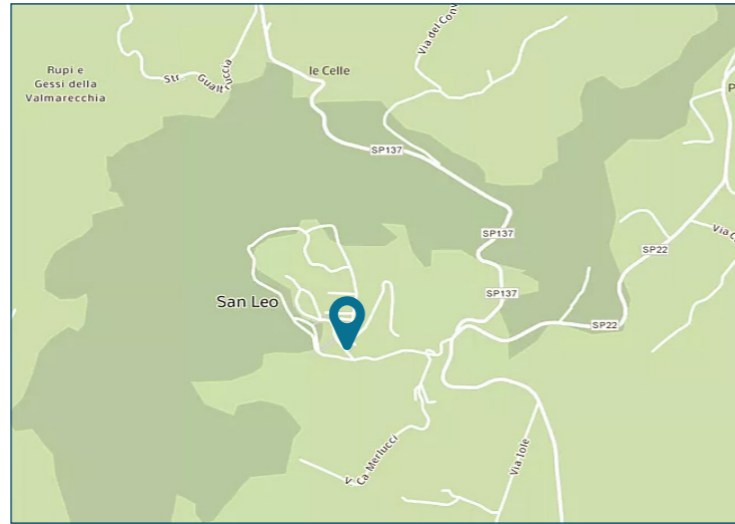
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

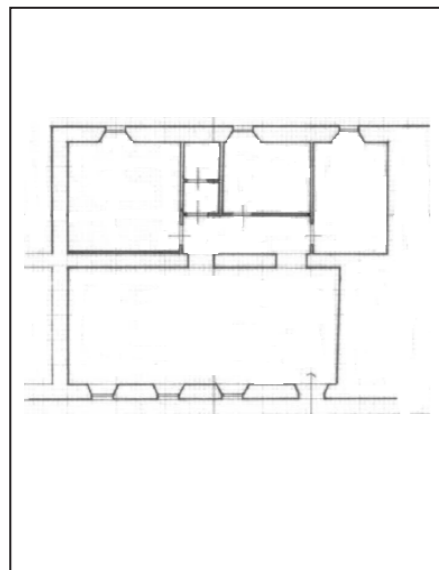
L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di San Leo, Comune italiano di 2.700 abitanti della provincia di Rimini, e più precisamente al civico 24 di via Montefeltro. La zona, dove insiste il bene, è caratterizzata da un tessuto edilizio urbano a bassa densità edilizia, costituito da edifici dello stesso livello qualitativo con destinazione prevalentemente residenziale con presenza di alcune attività commerciali. L'immobile è posizionato nell'area sottostante alla fortezza di San Leo, l'accessibilità all'area è difficoltosa sia con i mezzi privati sia con i mezzi pubblici con buona disponibilità di aree destinate a parcheggio. L'immobile è raggiungibile in auto tramite la viabilità ordinaria dalle città del circondario.



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia bancaria	85
PT	Uffici	43
PT	Vani tecnici	19
MQ AREE INTERNE		146 (mq)

PLANIMETRIE



Piano terra

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa al piano rialzato di un edificio di due piani fuori terra a destinazione residenziale risalente al primo '900. L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinte dalla presenza di infissi in legno e copertura di tipo a falde con manto in tegole di laterizio. L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Montefeltro; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli e spazi utilizzati come archivi e locali tecnici. Le finiture sono contraddistinte da pavimentazione interna di tipo sopraelevato al piano terra e in parte in gres, soffitti tinteggiati con corpi illuminanti al neon e serramenti esterni in alluminio. Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	37	357	4	D/05



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale