



CERVIA (RA)
Via Matteotti, 180



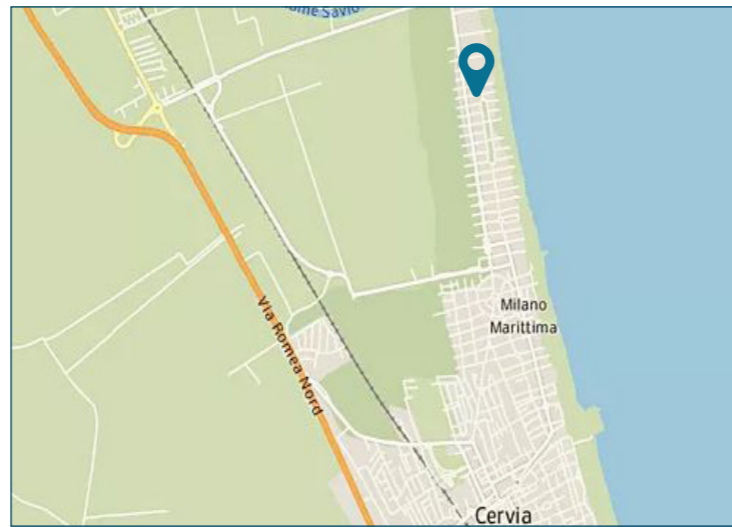
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

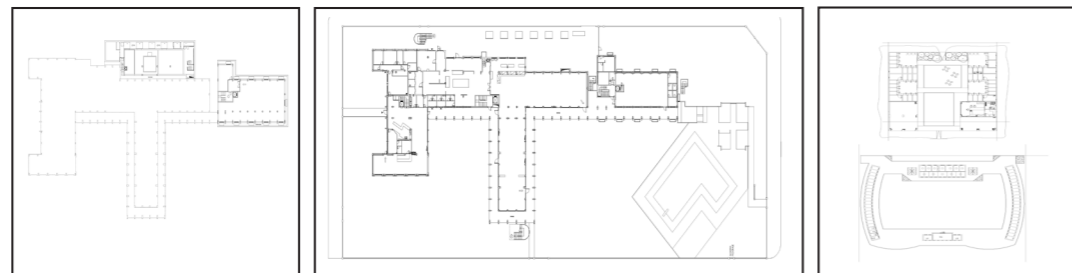
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

La Proprietà è localizzata nell'area centrale di Milano Marittima, più precisamente in Viale Giacomo Matteotti all'angolo con la traversa XIX Pineta. La zona, dove insiste il bene, è posizionata nel settore nord della località balneare, immediatamente a est rispetto alla pineta e a brevissima distanza pedonale dal mare, in un contesto prettamente residenziale-turistico d'impianto consolidato, caratterizzato da un tessuto edilizio a media densità. Sono presenti nelle immediate vicinanze attività commerciali legate perlopiù alla stagione turistica estiva. L'area è di buon ambito sia per la presenza di attività commerciali che per l'uso residenziale, oltre che per una presenza di attività ricettive - alberghi e case vacanza - consolidata nel corso dei decenni. Il centro del comune di Cervia è raggiungibile in pochi minuti mediante mezzo privato o autobus locale, viale Matteotti ne consente l'accesso diretto e anche un agevole collegamento con i principali centri della provincia mediante la SP80 che si congiunge verso nord con la SS16.



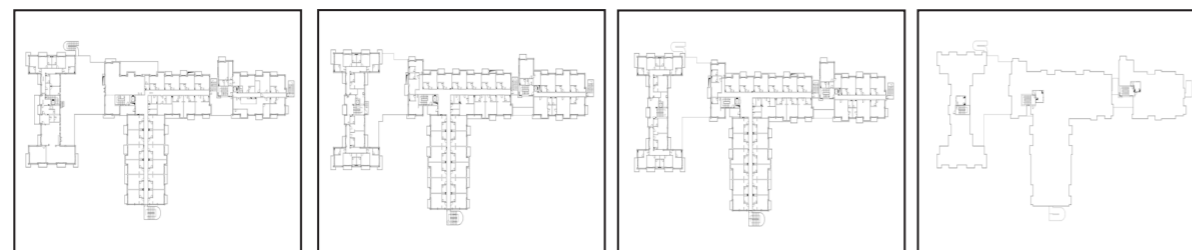
PLANIMETRIE



Piano interrato

Piano terra

Piano terra



Piano primo

Piano secondo

Piano terzo

Piano copertura

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	15	854-855-853-852	1	D/8
PT	15	857-858-856	1	D/8
da S1 a P3	15	1150	9	B/1
PT	15	1150	10	A/3
PT	15	1535-1534		D/8
PT	15	1536-1537		D/8

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
da PT a P3	Camere	3.635
PT -P1	Ristorante e cucina	1.064
PT-P1	Hall e spazi comuni	709
PT-P1	Spazi di servizio e alloggio custode	220
da S1 a P3	Depositi / Archivi / Cantine /	485
sa S1 a P Cop	Vani Tecnici	504
da P1 a P3	Balconi Terrazzi Chiostrine	995
da S1 a P cop	Scale/ascensori	662
P1-P2-P3	Collegamenti orizzontali	659
PT	Cabine stabilimenti balneari	260
PT	Commerciale stabilimenti balneari	43
PT	Depositi stabilimenti balneari	22
	MQ AREE INTERNE	9.258 (mq)
PT	Piscina e aree esterne	6.886
PT	Stabilimenti balneari aree esterne	194

DESCRIZIONE

Il compendio in oggetto si compone di un immobile cielo-terra a prevalente destinazione d'uso ricettivo che si sviluppa su quattro piani fuori terra, piano copertura ed un piano interrato, l'immobile era utilizzato come sede di soggiorni marini estivi per i dipendenti.

L'immobile presenta struttura portante con travi e pilarti in cemento armato, tamponamenti in muratura, facciate intonacate e tinteggiate contraddistinti dalla presenza di numerosi balconi e copertura di tipo piano non praticabile.

Il piano terra è caratterizzato dalla presenza della hall del ristorante con annessa cucina e alcuni locali per attività collettive, i piani superiori ospitano le 115 camere di diverse dimensioni tutte dotate di balcone mentre al piano interrato si collocano depositi e i locali tecnici.

Completa la proprietà un'area esterna pertinenziale alla struttura ricettiva adibita a giardino dotato di piscina scoperta oltre a due strutture balneari composte da cabine, servizi igienici e un locale commerciale.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità ricettiva



Vista interna unità ricettiva