



RECANATI (MC)
Via Brodolini 11/A



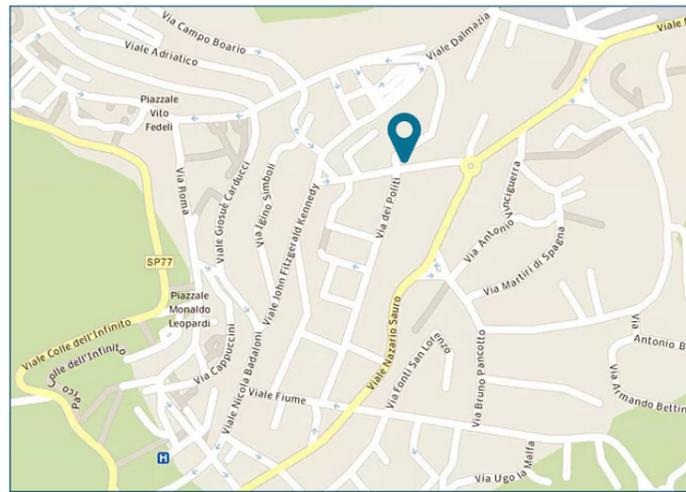
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato in posizione centrale di Recanati, Comune italiano di 20.975 abitanti della provincia di Macerata, e più precisamente al civico 11/A di Via Giacomo Brodolini. La zona, dove insiste il bene, è posizionata in una zona semicentrale di Recanati, caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 4-5 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 della SP 77 della Val di Chieti che attraversa la città. Recanati è collegata a Macerata tramite la SP 37. La città è inoltre raggiungibile dall'aeroporto Raffaello Sanzio di Ancona, mentre l'autostrada di riferimento è la A14, svincolo Loreto/Porto Recanati. Il Porto di Ancona dista 75 Km. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico: Contram, Conerobus e SASP. La città è collegata anche mediante ferrovia, con la stazione a Porto Recanati a circa 11,6 chilometri, a 13 minuti in macchina dall'unità in esame.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano interrato

DATI CATASTALI

| Piano | Foglio | Mappale | Subalterno | Categoria |
|-------|--------|---------|------------|-----------|
| T-S1 | 61 | 65 | 26 | D/5 |

CONSISTENZA

| Livello di piano | Destinazione d'uso | Superficie lorda edificata in cessione |
|------------------|---------------------------------------|--|
| PT | Agenzia Bancaria | 563 |
| PT | Depositi / Archivi / Cantine | 133 |
| PT | Scale / Ascensori | 35 |
| PT | Negozi | 110 |
| MQ AREE INTERNE | | 4.148 (mq) |
| PT | Area esterna scoperta / rampa carraia | 345 |

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio, a destinazione residenziale e terziaria risalente agli anni '70 che si sviluppa su 5 piani fuori terra ed uno interrato.

L'immobile presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a falde e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata e in parte con rivestita in laterizio ai piani superiori.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo Via Brodolini; il piano terra è caratterizzato da un locale open space e da alcuni uffici singoli mentre il piano interrato, collegato con vano scale pertinenziale, ospita alcuni archivi e locali tecnici.

Le finiture sono contraddistinte pavimenti in graniglia; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in lamiera verniciata. Finiture in discrete condizioni conservative al piano interrato.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale