



MERCATELLO SUL METAURO (PU)  
via Martiri D'Ungheria, 9



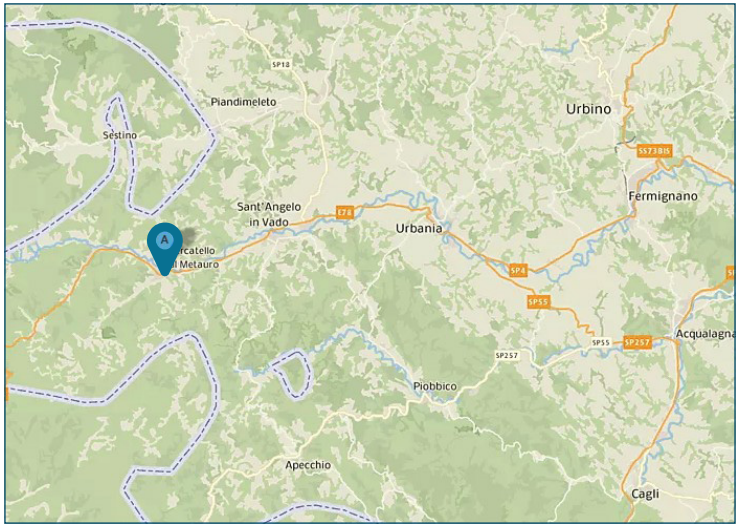
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasnpaolo.com](http://www.proprieta.intesasnpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Martiri d'Ungheria n. 9 a Mercatello sul Metauro, comune italiano di circa 1.360 abitanti della provincia di Pesaro Urbino, posto ad ovest delle città che costituiscono il capoluogo di provincia, quasi a ridosso del territorio umbro e di quello toscano. La Proprietà è localizzata a ridosso alle mura di Mercatello, la zona è caratterizzata da edifici con destinazione d'uso prevalentemente residenziale con altezza massima di 2/3 piani fuori terra (ad eccezione di un Ufficio Postale e di attività commerciali quali una farmacia e una sanitaria). Di fronte all'accesso principale si trova un'area verde attrezzata. Mercatello si raggiunge percorrendo la statale n. 73 bis di Bocca Trabaria, che si snoda parallela e contigua al corso del Metauro per gran parte del proprio tracciato, collegando Fossombrone alla statale n. 3 bis Tiberina (E45) passando per Urbino. La Proprietà è situata proprio sulla S.S. 73 bis, asse di accesso al centro storico. Lo scalo ferroviario di riferimento sulla linea Perugia-Sansepolcro dista 32 km. Per i collegamenti aerei si fa riferimento all'aeroporto regionale, posto a 113 km, e all'aeroporto intercontinentale di Roma/Fiumicino, distante 320 km; per i traffici marittimi ci si serve del porto commerciale, turistico e militare, situato a 125 km dall'abitato.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P1, P2	24	179	2	A/2
S1, PT, P1	24	179	3	BCNC

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Posto Auto	14
P1	Residenza	132
P1	Balconi Terrazzi Chiostrine	24
P2	Depositi / Archivi / Cantine	153
S1, PT, P1	Vani Comuni	267
	MQ AREE INTERNE	589

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità a destinazione residenziale, che si sviluppa ai piani primo e secondo di un edificio a destinazione mista, residenziale e commerciale, risalente agli anni '50-'60, di complessivi 2 piani fuori terra, un sottotetto non abitabile e un piano interrato. Completano la Proprietà un box auto in lamiera ubicato al piano terra e un'area esterna pertinenziale. L'ingresso alla residenza è situato al primo piano ed è raggiungibile attraverso un corpo scala accessibile sia dall'interno dell'unità commerciale posta al piano terra che dall'area pertinenziale esterna. Le finiture interne sono quelle originali ad esclusione del servizio igienico e sono caratterizzate da: pavimenti in marmette; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato, infissi in legno e vetro. L'unità necessita di un intervento di ristrutturazione.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale