



ROCCA SAN CASCIANO

Piazza Garibaldi, 55
- SUB 2/3/9 -



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.
Direzione Immobili e Logistica
Via Bisceglie, 120 – 20152 Milano
www.proprieta.intesasanpaolo.com

Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

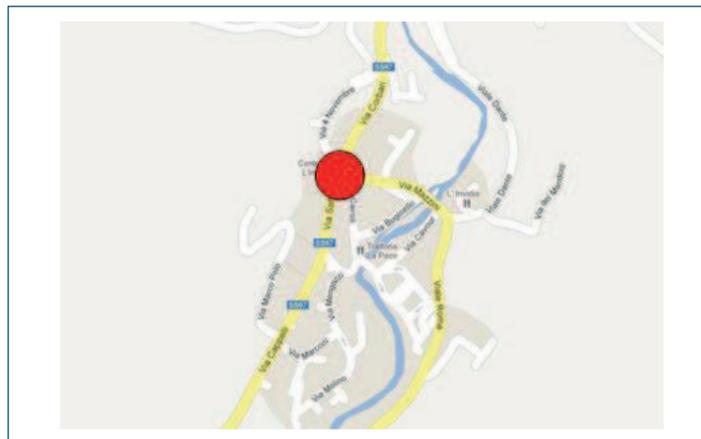
UBICAZIONE

La proprietà in esame è ubicata nella piazza centrale di Rocca San Casciano (FC).

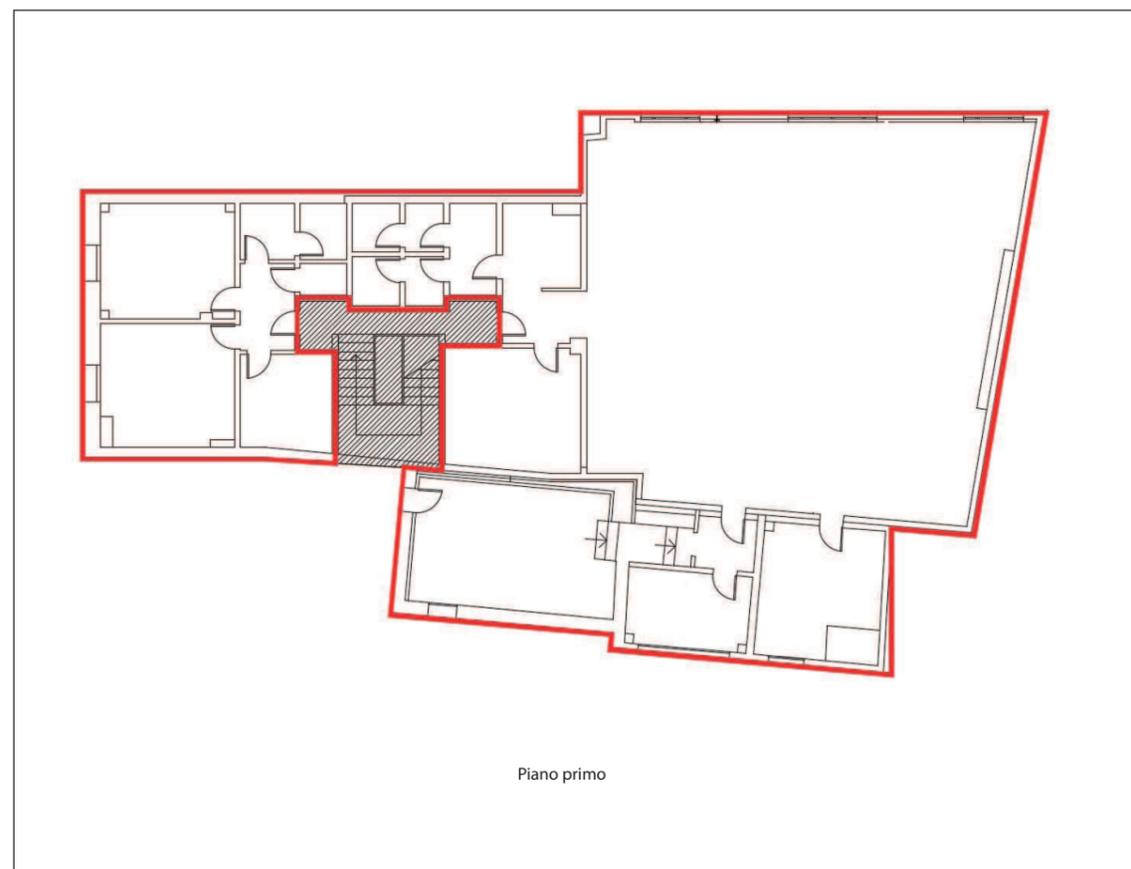
Il bene gode di una buona accessibilità, in quanto localizzato in un Comune attraversato dalla SS67 che permette il collegamento con Forlì e con i comuni dell'entroterra romagnolo verso sud. Più difficoltoso il raggiungimento della proprietà poiché situata nel nucleo storico dove risultano essere alquanto problematiche le possibilità di parcheggio autoveicoli.

Rocca San Casciano è servita dalla linea extraurbana che la collega con Forlì.

L'intorno urbano risulta essere contraddistinto dalla presenza di immobili storici elevati su 3/4 piani f.t. ospitanti unità residenziali ed alcune superfici commerciali al dettaglio al pt degli stessi.



PIANTE



CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P1 - Piano Primo (SUB 2-9)	Uffici	327
P1 - Piano Primo (SUB 3)	Uffici	71
1 - Piano Primo (SUB 3)	Vani Tecnici	20
TOTALE MQ		418

DESCRIZIONE

La proprietà è inserita in un edificio storico elevato su 3 piani fuori terra e uno interrato, con struttura portante in muratura, tamponamenti intonacati e tinteggiati, copertura a falde in coppi.

L'accesso all'unità avviene da Piazza Garibaldi tramite corpo scala che consente la movimentazione verticale fra i vari livelli.

La porzione immobiliare è composta da due unità direzionali distinte ed impiantisticamente autonome, che occupano l'intero piano primo.

L'unità catastalmente identificata con i sub 2 e 9 è costituita da un ampio salone con divisori mobili, tramezzature in muratura intonacata e tinteggiata per l'ottenimento dei restanti locali, le finiture sono caratterizzate da pavimentazione in ceramica, controsoffittatura in doghe di alluminio con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetrocamera.

La dotazione impiantistica è costituita da: impianto di riscaldamento autonomo con caldaia a metano, impianto di cdz autonomo e UTA, impianto elettrico + luci di emergenza, boiler per acqua calda sanitaria, solo estintori per l'antincendio e impianto telefonico e trasmissione dati

L'unità identificata con il sub 3 è contraddistinta da una dimensione notevolmente inferiori e presenta partizioni interne in muratura intonacata e tinteggiata, pavimentazione in ceramica, controsoffittatura in doghe di alluminio con corpi illuminanti interclusi e serramenti esterni in alluminio con vetrocamera.

Lo stato manutentivo e conservativo dell'unità può definirsi buono.



Vista esterna/interna della proprietà