



JESI (AN)
viale della Vittoria, 24



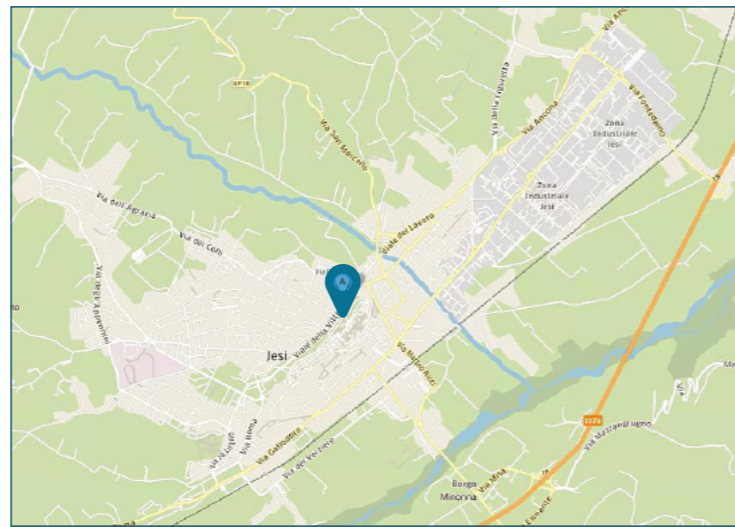
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

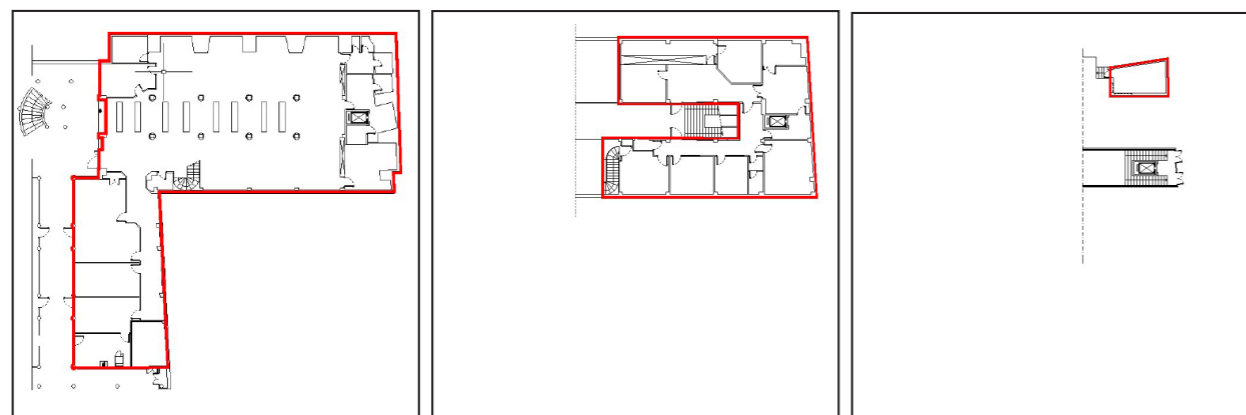
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in viale della Vittoria n. 24 a Jesi, comune italiano di circa 39.000 abitanti della provincia di Ancona nelle Marche, posizionato lungo il medio corso del fiume Esino. La Proprietà è localizzata nel centro cittadino, a ridosso del centro storico, in una via parallela a via G. Garibaldi. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale e commerciale, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra e con la presenza di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti prevalentemente negozi/ristoranti e unità ad uso abitativo, mentre la maggior parte degli uffici e dei servizi pubblici si trova nelle vie principali limitrofe. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di viale della Vittoria che collega, tramite via Ancona, gran parte dell'area con la SS 76 e con l'uscita Jesi Est posta a 5 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo viale della Vittoria, mentre la stazione ferroviaria è situata in via IV Novembre, a meno di 1 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra

Piano primo

Piano secondo

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT, P1, P2	69	932	16	D/05
PT	69	932	17	D/01
P1	69	932	19	F/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Cabina Enel_Vani Tecnici	18
P1	Balconi/ Terrazzi/ Chiostrine	7
PT, P1	Scale/ascensori	22
PT	Agenzia Bancaria	599
PT	Vani Tecnici	12
P1	Depositi / Archivi / Cantine	27
P1	Uffici	237
P2	Vani Tecnici	19
	MQ AREE INTERNE	942

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità avente prevalente destinazione d'uso ad agenzia bancaria, oltre superfici destinate ad ufficio e locali tecnici, ubicate ai piani terra, primo e secondo di un più ampio edificio a destinazione mista commerciale e direzionale; l'edificio risale agli anni '90 e si sviluppa su tre piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura piana e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata e ampie vetrate in alluminio e vetrocamera.

L'accesso alla Proprietà avviene da viale della Vittoria tramite ingresso alla galleria commerciale comune interna all'edificio, in seguito con porta in alluminio e vetro, oltre serrande in ferro.

L'immobile, precedentemente utilizzato come filiale bancaria, è disposto su tre livelli ripartiti funzionalmente come di seguito: piano terra è adibito a sportello bancario; il piano primo è adibito ad uffici; il piano secondo è destinato a locale tecnico.

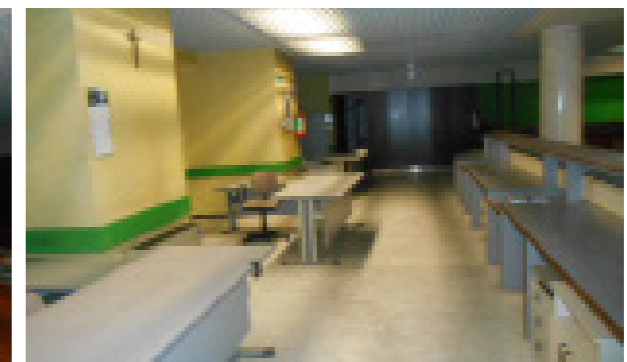
Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in cemento armato e pietra naturale dotato di ascensore.

Le finiture interne sono di ottimo livello, caratterizzate da: pavimenti in marmo (PT-P1); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto microforato ai piani PT e P1; tramezzi realizzati con pareti in laterizio intonacati. Finiture di minor connotano il piano secondo e i locali tecnici.

Completa la Proprietà un locale tecnico al piano terra adibito a cabina elettrica con accesso diretto dalla galleria commerciale. Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale