



FORLÌ (FC)  
viale dell'Appennino, 474



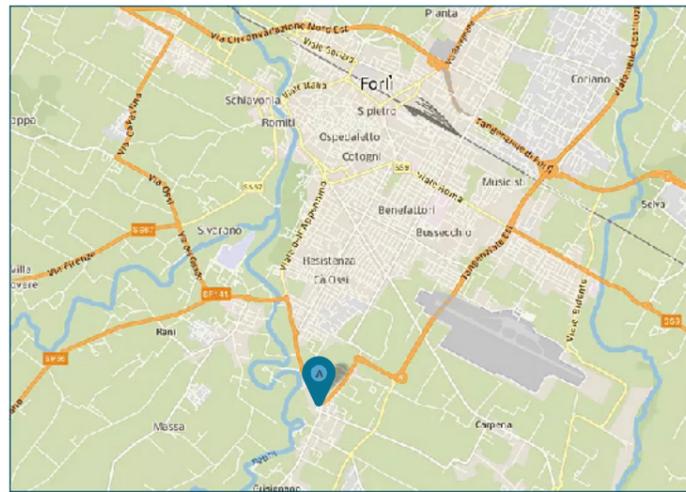
Intesa Sanpaolo Spa  
Direzione Immobili e Logistica  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

INTESA  SANPAOLO

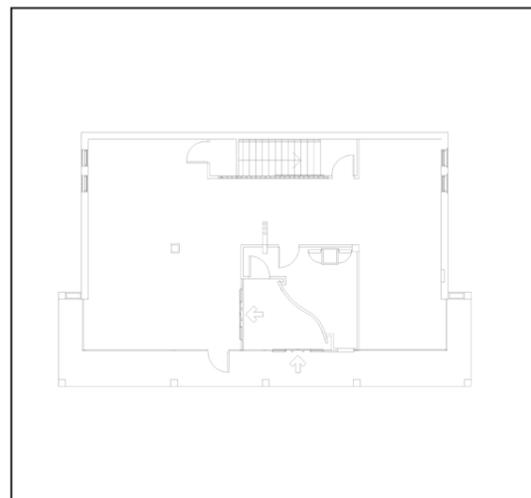
INTESA  SANPAOLO

## UBICAZIONE

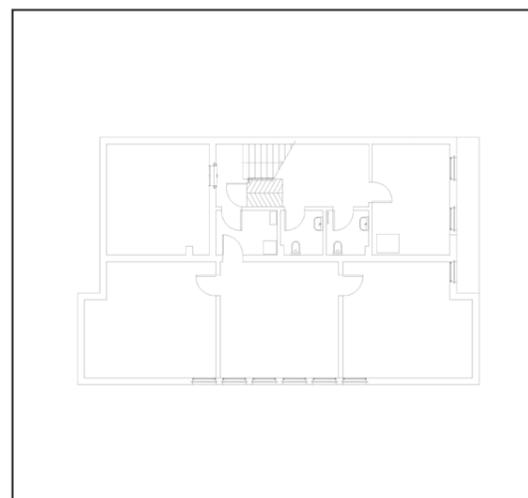
L'immobile è ubicato in viale dell'Appennino n. 474 a Forlì, comune italiano di circa 118.000 abitanti, capoluogo della provincia di Forlì-Cesena, in Emilia-Romagna. La proprietà è ubicata in zona periferica a sud rispetto al centro storico cittadino, a poca distanza dall'asset trova collocazione il polo ospedaliero Morgagni-Pierantoni, importante presidio di riferimento. La zona dove insiste il bene ricade in un contesto a destinazione d'uso mista, ma a netta prevalenza residenziale, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra, di discreto livello, completati da un commerciale comprendente numerosi servizi di vicinato. L'accessibilità mediante mezzo privato è buona e avviene mediante la SP9ter, in direzione del centro storico cittadino, mentre a pochi minuti dalla proprietà ci si immette nella SS727bis che consente il collegamento con all'autostrada A14 Adriatica presso il casello di Forlì. Il servizio di trasporto pubblico è presente, sia mediante linee urbane di superficie che con l'ausilio della rete ferroviaria. La presenza di parcheggi è ampia.



## PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

## DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	237	505	12	D/05

## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Depositi / Archivi	152
S1	Vani Tecnici	27
PT	Agenzia Bancaria	140
PT	Area Esterna Coperta / Porticata	33
S1,PT	Scale/ascensori	19
MQ AREE INTERNE		371

## DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, che si sviluppa ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '90, di complessivi 3 piani fuori terra ed un piano interrato. Il fabbricato presenta struttura portante in cemento armato, con copertura piana. I serramenti sono in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo viale dell'Appennino; il piano terra è adibito a sportello bancario; il piano interrato è adibito a locali tecnici e archivi.

Il collegamento verticale tra il piano terra e il piano interrato è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da pavimenti in gres, rivestimenti in ceramica nei servizi, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, soffitto ribassato con grigliato aperto, con lampade alogene, diffusori audio e unità di trattamento aria incassati, tramezzi realizzati con pareti mobili in alluminio e vetro.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale