



MORROVALLE (MC)
via Cesare Battisti, 15



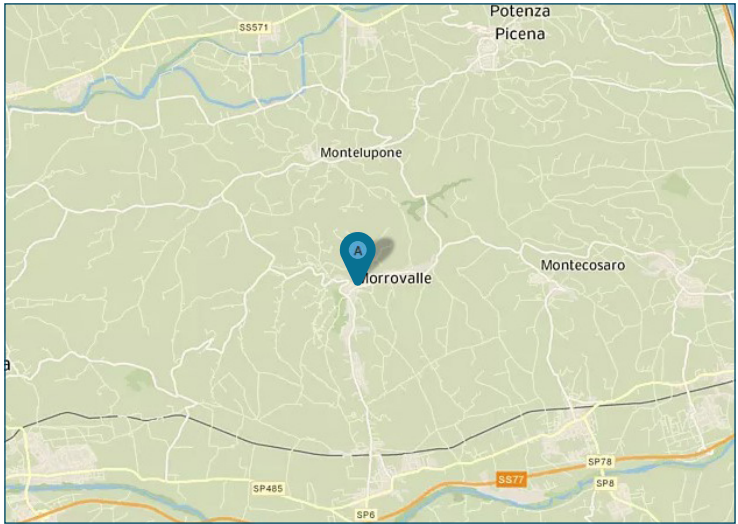
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasnpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

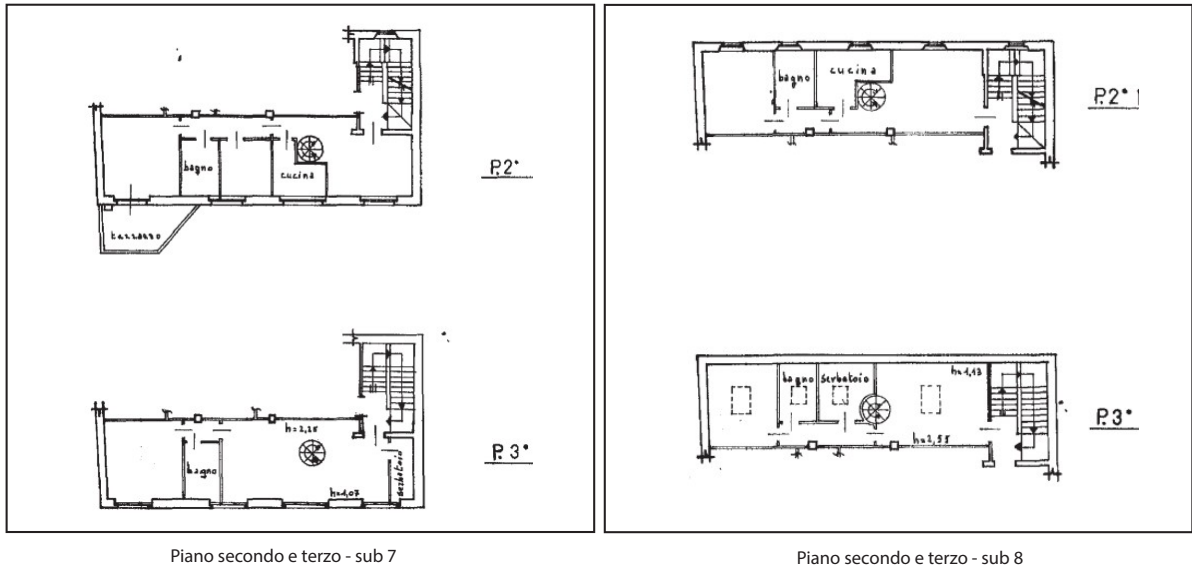
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in viale Cesare Battisti n. 15-17 a Morrovalle (MC), comune italiano di circa 9.900 abitanti della provincia di Macerata nelle Marche, sito circa 18 km a est del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nell'immediata porzione antistante una delle porte di accesso al centro storico di Morrovalle. La zona, a ridosso del centro storico di Morrovalle (città alta), è caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra (soprattutto lungo viale C. Battisti). Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta buona grazie alla SP10 che collega direttamente gran parte del centro cittadino alla superstrada SP77 che collega tutta la provincia di Macerata da est ad ovest fino alla regione Umbria. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, che mettono in collegamento la città di Macerata con la località Morrovalle Scalo e la cittadina di Morrovalle. Inoltre, la società dei trasporti Regionale delle Marche, favorisce giornalmente collegamenti con la città di Macerata.



PLANIMETRIE



DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
P2, P3	14	18	7	A/2
P2, P3	14	18	8	A/2
PT, P1, P2, P3	14	18	5	BCNC

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT, P1, P2, P3	Scale/ascensori	69
P2	Balconi Terrazzi Chiostrine	11
P2	Residenza	153
P3	Residenza	153
	MQ AREE INTERNE	386

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di due unità immobiliari ad uso residenziale, ubicate ai piani secondo e terzo di un edificio a destinazione mista residenziale e terziaria, che si sviluppa su tre piani fuori terra, oltre il piano sottotetto, e un piano interrato. Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura di laterizio al piano terra, primo e secondo, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e vetrocamera ai piani superiori. Ogni una delle due unità residenziali è disposta su 2 livelli: secondo e terzo piano (sottotetto). Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in metallo e legno. Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in gres (P2- P3); rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile con impianti sottotraccia; soffitto intonacato e tinteggiato a civile abitazione; tramezzi realizzati con pareti in laterizio. Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità residenziale



Vista interna unità residenziale