



SAN GIOVANNI IN MARIGNANO (RN)
via Malpasso, 374



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

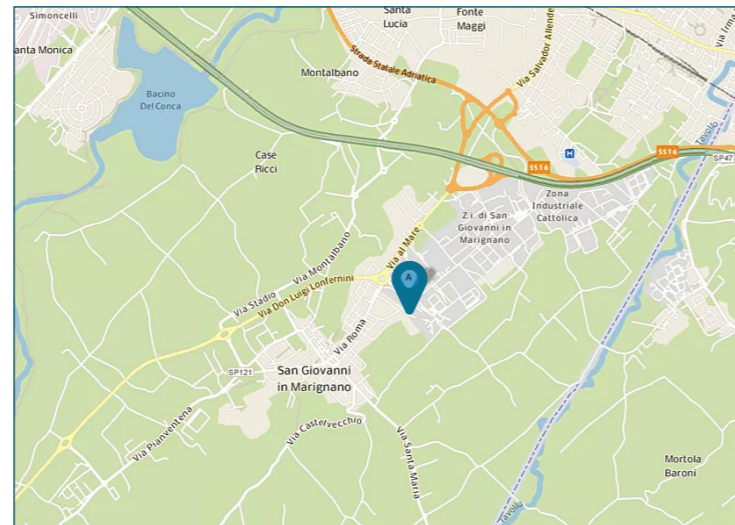
INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

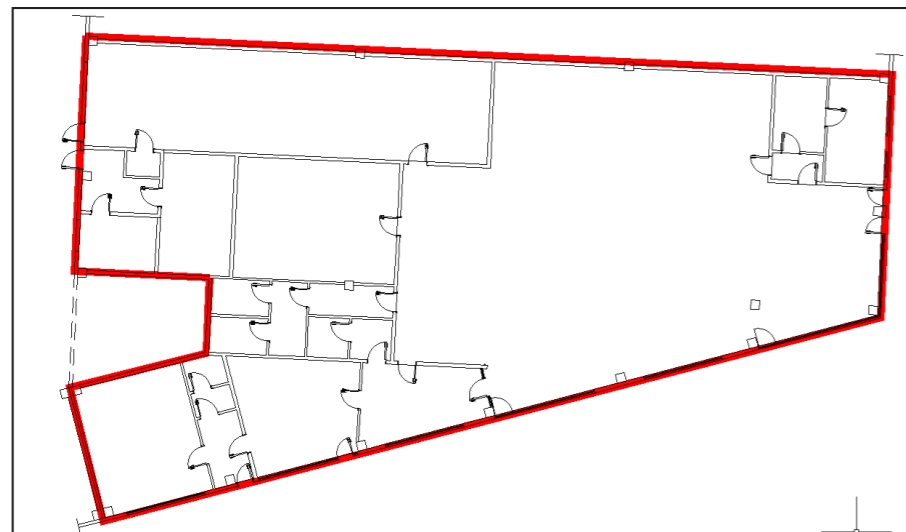
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Malpasso n. 374 a San Giovanni in Marignano, comune italiano di circa 9.400 abitanti della provincia di Rimini, situato nella parte sud-orientale della provincia, al confine con le Marche. Il paese è ubicato nell'entroterra della costa romagnola, quasi a metà strada fra Rimini e Pesaro, dalle quali dista rispettivamente 22 e 20 km.

La proprietà si trova nella zona industriale, nella periferia del comune, parte iniziale della Zona Artigianale Sud. L'intorno urbano è caratterizzato da capannoni produttivi e industriali che si sviluppano lungo via Malpasso e le sue parallele fino ad incontrare la Zona Industriale di Cattolica. L'accessibilità con mezzi privati è garantita da una buona rete infrastrutturale grazie alla vicinanza della Statale 17 – via del Mare, che la collega al centro cittadino e all'asse autostradale della A14. Buona la disponibilità di parcheggi di fronte alla filiale, nell'area adiacente all'immobile.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	10	526	15	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	392
PT	Depositi/archivi	129
PT	Vani Tecnici	39
	MQ AREE INTERNE	560

DESCRIZIONE

La Proprietà si compone di una unità ad uso filiale bancaria ubicata al piano terra di un edificio commerciale che si sviluppa su un piano fuori terra con area esterna di pertinenza.

Il complesso è costituito da due piastre commerciali collegate tra loro da un passaggio pedonale, di pianta regolare con doppia esposizione, sia su via Malpasso che sul retro dove è presente un'area adibita a carico/scarico. L'edificio è realizzato con struttura portante in cemento armato e rivestimento esterno con pannelli prefabbricati. Le vetrine sono a tutt'altezza, sotto trave, in pvc preverniciato e vetrocamera.

La Proprietà adibita a filiale bancaria è posta all'angolo con 6 vetrine su un lato e 2 sull'altro, di cui una è dedicata al punto bancomat. Internamente presenta una planimetria trapezoidale e si compone di un ingresso che immette all'area front office e un'area back office, vari uffici di gestione. Nella parte retrostante della filiale sono ubicati due archivi e un blocco di locali tecnici a servizio della filiale.

Le finiture interne sono caratterizzate da pareti tinteggiate e tirate a gesso, corpi illuminanti inseriti nei controsoffitti, pavimenti in parte flottanti e in parte in piastrelle di ceramica. L'unità è dotata di bagno attrezzato per persone con limitate capacità motorie, con pavimentazione e pareti piastrellate.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.



Vista interna unità direzionale



Vista interna unità direzionale