



LORETO (AN)
piazza Giacomo Leopardi, 4-6



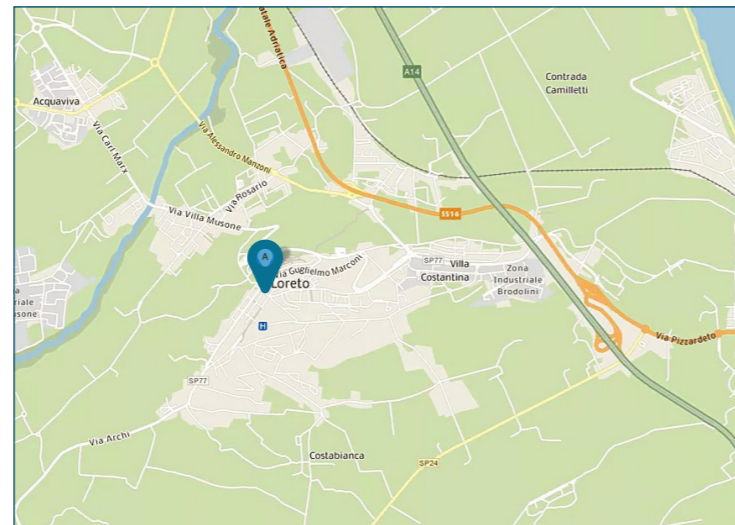
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

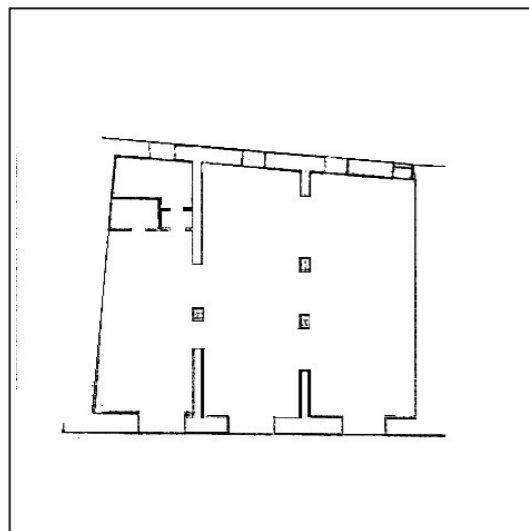
UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in piazza Giacomo Leopardi n. 4/6 a Loreto, comune italiano di circa 12.900 abitanti della provincia di Ancona, nelle Marche. Famosa per ospitare la basilica della Santa Casa, la città di Loreto è uno dei più importanti e antichi luoghi di pellegrinaggio mariano del mondo cattolico. La zona dove insiste il bene è adiacente al centro storico di Loreto ed è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente al 1500 con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità, con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra



(soprattutto lungo il corso centrale). Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uso uffici. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della SP 77 che collega direttamente gran parte del centro cittadino all'autostrada A14 Bologna-Taranto, con l'uscita Loreto-Porto Recanati posta a 2,5 km circa dalla Proprietà. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, con fermate lungo la strada SP 77, mentre la stazione ferroviaria è situata in via A. Valentini a Porto Recanati, a circa 7 km dalla Proprietà.

PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	6	91	1	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	118
PT	Servizi Igienici	12
	MQ AREE INTERNE	130

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità a destinazione commerciale, ubicata al piano terra di un più ampio edificio a destinazione mista, risalente al 1800, che si sviluppa su tre piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in muratura, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura con mattoni in faccia vista ai piani secondo e terzo, travertino al piano terra, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto su piazza G. Leopardi; si tratta di un locale commerciale, attualmente adibito a bar-gelateria, disposto su un unico livello e dotato di servizi.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica, rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; soffitto intonacato e tinteggiato al civile; tramezzi realizzati con pareti in cartongesso.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale