



MONTEMARCIANO (AN)
via Giovanni Verga, 7



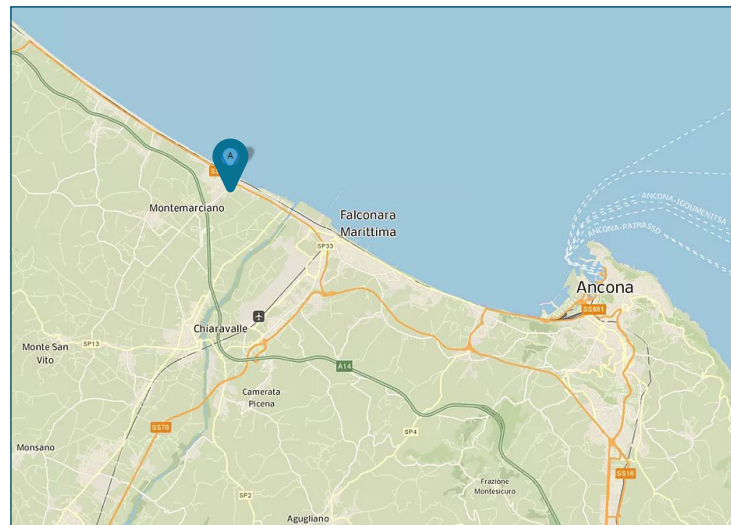
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

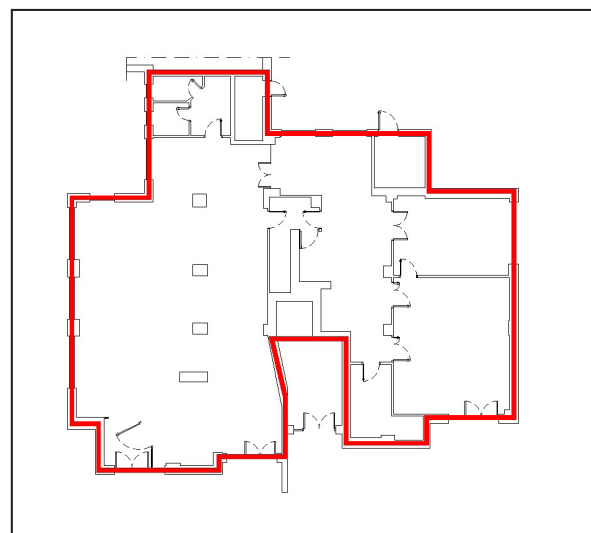
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Giovanni Verga n. 7 a Montemarciano, comune italiano di circa 9.800 abitanti della provincia di Ancona nelle Marche, situato circa 16 km a nord del capoluogo di provincia. La Proprietà è ubicata nella frazione di Marina di Montemarciano, località posta ad est del territorio comunale, a ridosso della zona suburbana che si estende tra via Roma e via delle Gardenie. Si tratta di una zona caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '70 e '80, alcune nuove costruzioni risalenti ai primi anni 2000 con fabbricati di 3-4 piani fuori terra di media qualità, con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via Roma (collegata con la SS16 Adriatica) che collega direttamente gran parte del centro cittadino al capoluogo di provincia Ancona. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico locale, con fermate lungo la SS16. Inoltre, la società provinciale di trasporto pubblico favorisce giornalmente collegamenti con la città di Ancona. La stazione ferroviaria è posta a circa 400 metri dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	5	483	6	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria	302
PT	Vani Tecnici	8
	MQ AREE INTERNE	311

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata al piano terra di un più ampio edificio a destinazione mista, risalente agli anni '60-'70, che si sviluppa su cinque piani fuori terra.

L'accesso alla Proprietà avviene direttamente da ingresso pedonale posto su via G. Verga, tramite un portone di alluminio e vetro.

L'unità è disposta su un unico livello ed è caratterizzata da un ampio salone, precedentemente adibito a sportello bancario, locali uffici e archivio.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica e rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; il soffitto risulta intonacato e tinteggiato al civile; il controsoffitto in pannellature; tramezzi realizzati in parte in cartongesso e per la maggior parte in tavolati in laterizio.

L'unità necessita di interventi di ristrutturazione.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale