



BELLANTE (TE)
Via Nazionale (S.S. 80)



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

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

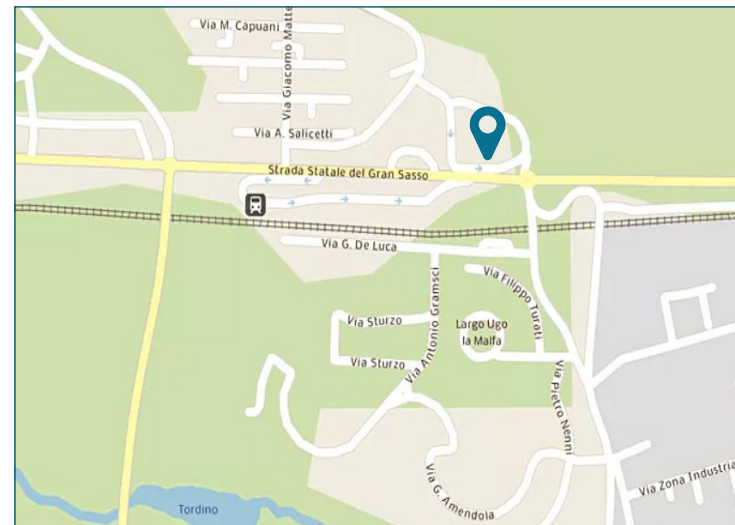
UBICAZIONE

L'immobile in oggetto è ubicato posizione centrale di Bellante, comune italiano di 7.200 abitanti della provincia di Teramo, e più precisamente nel centro commerciale Acquaviva situato lungo via Nazionale, toponimo che assume la S.S.80 Adriatica nel territorio comunale.

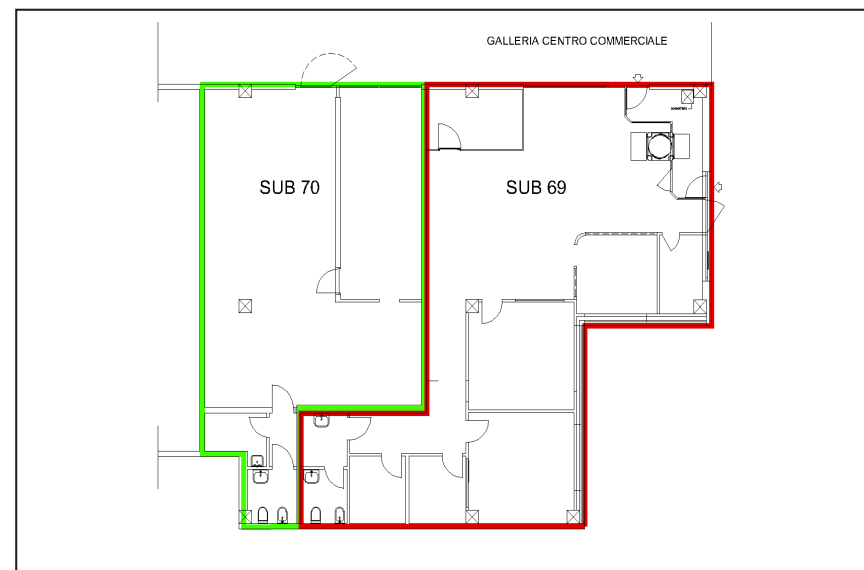
La zona, dove insiste il bene, è invece posizionata a ridosso della direttrice che porta verso il litorale adriatico (Bellante Stazione), caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 2-3 piani fuori terra di medio livello qualitativo, e con la presenza in alcuni edifici di tipo commerciale e produttivo concentrati prevalentemente nella vicina zona industriale.

L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza della SS n. 80 e del raccordo della Teramo-Mare che collega direttamente con l'autostrada A14 Bologna-Taranto all'uscita Mosciano Sant'Angelo.

L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico ed inoltre dalla linea ferroviaria Teramo-Giulianova.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	50	844	69	D/5
PT	50	844	70	C/1

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Agenzia Bancaria (SUB 69)	170
PT	Commerciale (SUB 70)	118
MQ AREE INTERNE		288 (mq)

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare in oggetto si compone di 2 unità immobiliari avente destinazione d'uso terziaria commerciale, facenti parte di un fabbricato ad uso misto commerciale, risalente agli anni '90, che si sviluppa su 2 piani fuori terra ed 1 piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato prefabbricato, con copertura piana non praticabile; tamponamenti esterni con pannelli prefabbricati rivestiti di graniglia, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento.

La porzione identificata con il sub 69 è una ex filiale bancaria disposta su un unico livello caratterizzato da un locale open-space, da alcuni uffici singoli e archivio realizzati mediante l'utilizzo di pareti in cartongesso, mentre l'unità adiacente (sub 70) è contraddistinta da un'unità commerciale ubicato al piano terra con annesso magazzino.

Le finiture interne sono di buon livello, caratterizzate da: pavimenti in gres; rivestimenti in ceramica nei servizi; pareti perimetrali intonacate e tinteggiate; controsoffitto in elementi fonoassorbenti con corpi illuminanti interclusi per quanto riguarda l'ex filiale bancaria mentre l'unità commerciale è attualmente interessato da lavori di ristrutturazione interna.

Lo stato di manutenzione e conservazione si può ritenere buono.



Vista interna unità commerciale



Vista interna unità commerciale