



ROCCA SAN CASCIANO

Piazza Garibaldi, 55  
- SUB 5 -



Intesa Sanpaolo Group Services S.c.p.a.  
Direzione Immobili e Logistica  
Via Bisceglie, 120 – 20152 Milano  
[www.proprieta.intesasanpaolo.com](http://www.proprieta.intesasanpaolo.com)

Società del Gruppo

INTESA  SANPAOLO

INTESA  SANPAOLO

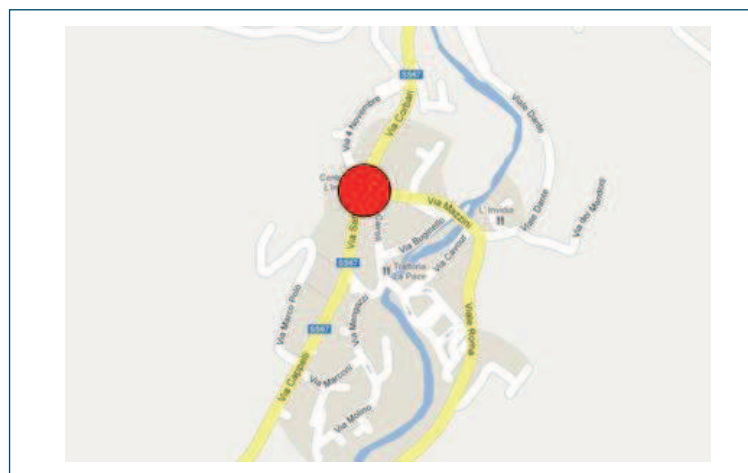
## UBICAZIONE

La proprietà in esame è ubicata nella piazza centrale di Rocca San Casciano (FC).

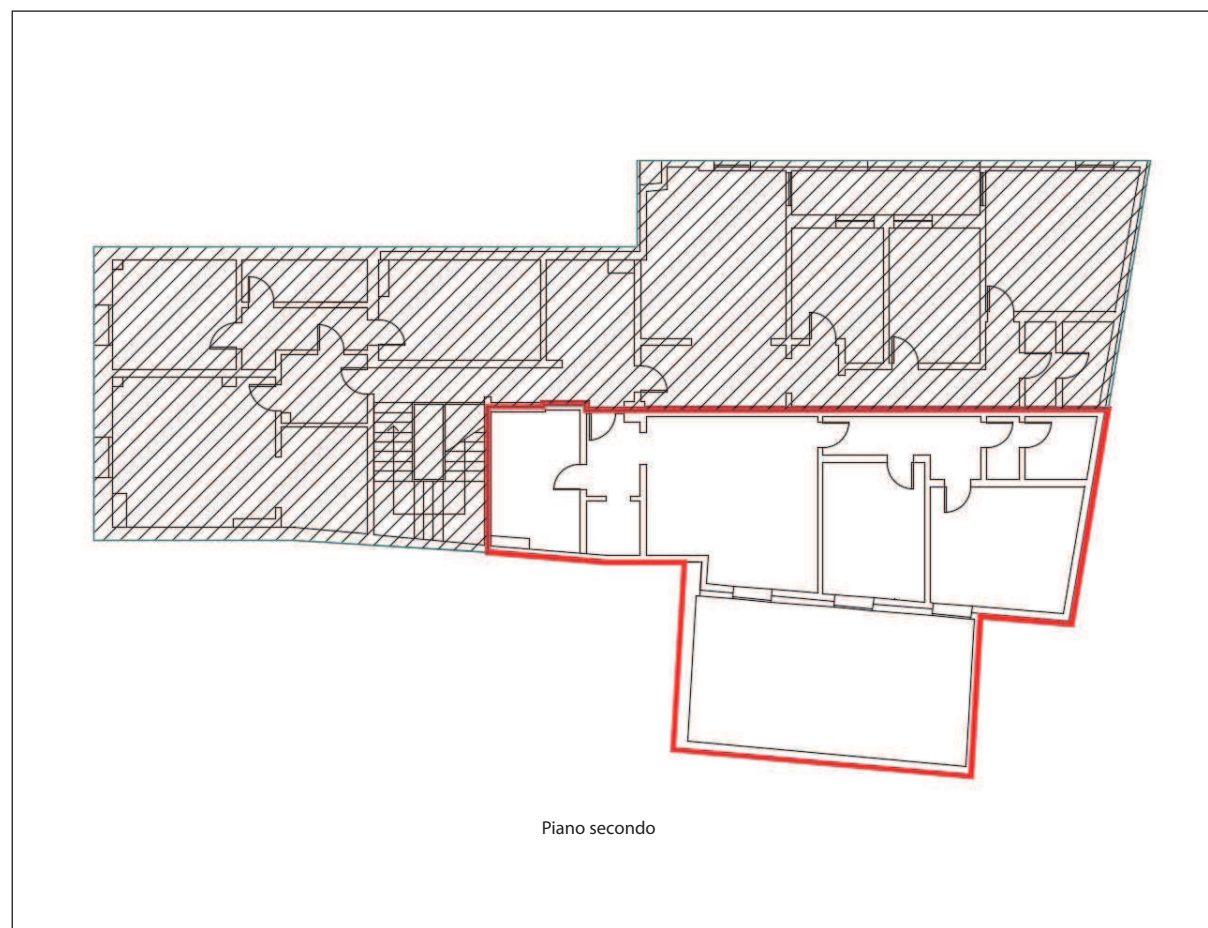
Il bene gode di una buona accessibilità, in quanto localizzato in un Comune attraversato dalla SS67 che permette il collegamento con Forlì e con i comuni dell'entroterra romagnolo verso sud. Più difficoltoso il raggiungimento della proprietà poiché situata nel nucleo storico dove risultano essere alquanto problematiche le possibilità di parcheggio autoveicoli.

Rocca San Casciano è servita dalla linea extraurbana che la collega con Forlì.

L'intorno urbano risulta essere contraddistinto dalla presenza di immobili storici elevati su 3/4 piani f.t. ospitanti unità residenziali ed alcune superfici commerciali al dettaglio al pt degli stessi.



## PIANTE



## CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
P2 - Piano Secondo - Int. 4	Residenza	106
P2 - Piano Secondo - Int. 4	Terrazzo	35
TOTALE MQ		142

## DESCRIZIONE

La proprietà è inserita in un edificio storico elevato su 3 piani fuori terra e uno interrato, con struttura portante in muratura, tamponamenti intonacati e tinteggiati, copertura a falde in coppi.

L'accesso all'unità avviene da Piazza Garibaldi tramite corpo scala che consente la movimentazione verticale fra i vari livelli.

L'unità residenziale si compone di ingresso, cucina, soggiorno, 2 camere da letto e bagno, ed ampio terrazzo, ha un unico affaccio verso il cortile esterno e si presenta in discrete condizioni manutentive con di finiture comprendenti pavimentazione in ceramica e parquet, tramezzature in muratura intonacata e tinteggiata, serramenti in alluminio e vetrocamera con persiane in legno, riscaldamento autonomo con caldaia a metano e distribuzione tramite radiatori in ceramica.



Vista esterna/interna della proprietà