



ORTONA (CH)
via Monte Maiella



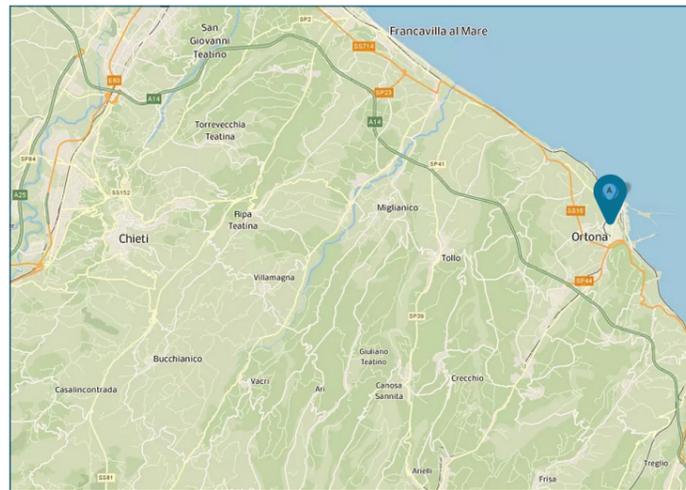
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

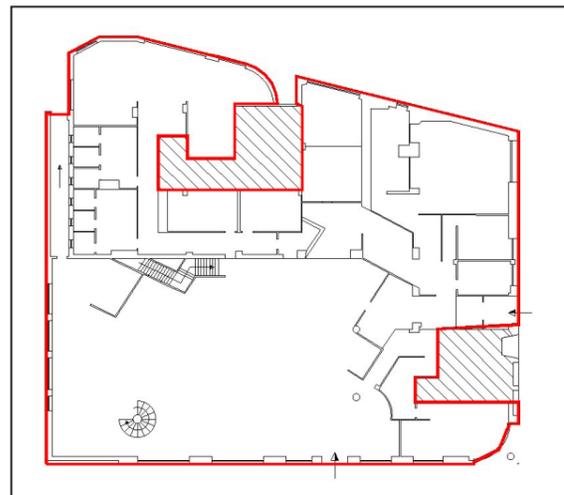
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

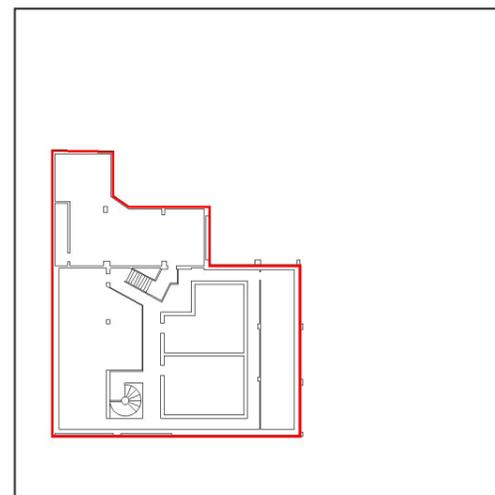
L'immobile è ubicato in via Monte Maiella a Ortona, comune italiano di circa 22.000 abitanti della provincia di Chieti in Abruzzo, situato a circa 15 km ad est del capoluogo di provincia. La Proprietà è localizzata nel centro del territorio comunale, che si estende lungo Corso Vittorio Emanuele. La zona è caratterizzata quasi esclusivamente da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '50, con fabbricati di 4-5 piani fuori terra di media qualità, e con la presenza in alcuni casi di locali commerciali al piano terra. Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, lo stadio comunale ed il porto. L'accessibilità mediante mezzo privato risulta molto buona grazie alla presenza di via della Libertà (tratto della SS 538) che collega l'abitato all'autostrada A14, con il casello di Ortona posto a circa 4 km dal centro. La città è collegata mediante il tratto ferroviario con la stazione situata in via Cervana, a dieci minuti di macchina dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra



Piano interrato

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
S1, PT	25	223	6	D/05

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
S1	Caveau	196
S1	Depositi / Archivi / Cantine	189
S1	Vani Tecnici	129
S1, PT	Scale/ascensori	58
PT	Agenzia Bancaria	1.246
	MQ AREE INTERNE	1.818

DESCRIZIONE

Il compendio immobiliare si compone di una unità precedentemente utilizzata come agenzia bancaria, ubicata ai piani terra e interrato di un edificio a destinazione mista, risalente agli anni '50, che si sviluppa su cinque piani fuori terra ed un piano interrato.

Il fabbricato presenta struttura portante di tipo tradizionale in cemento armato, con copertura a terrazza e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in alluminio rinforzato e vetri antisfondamento al PT e in alluminio e vetrocamera ai piani superiori.

L'accesso alla Proprietà avviene da via Monte Maiella, tramite un sottopassaggio condominiale e ingresso con vetrine antisfondamento; il piano terra era precedentemente adibito a sportello bancario, con uffici separati e servizi; il piano interrato ospita il caveau, archivi e locali tecnici. Il collegamento verticale è garantito da un corpo scala ad uso esclusivo realizzato in muratura.

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 con impianti a vista al S1; controsoffitto in alluminio al PT; tramezzi realizzati parte con pareti mobili in alluminio e vetro, e parte in laterizio intonacato e tinteggiato.

Lo stato di manutenzione e conservazione è discreto.



Vista interna unità commerciale/direzionale



Vista interna unità commerciale/direzionale