



MACERATA (MC)
via Trento, 44



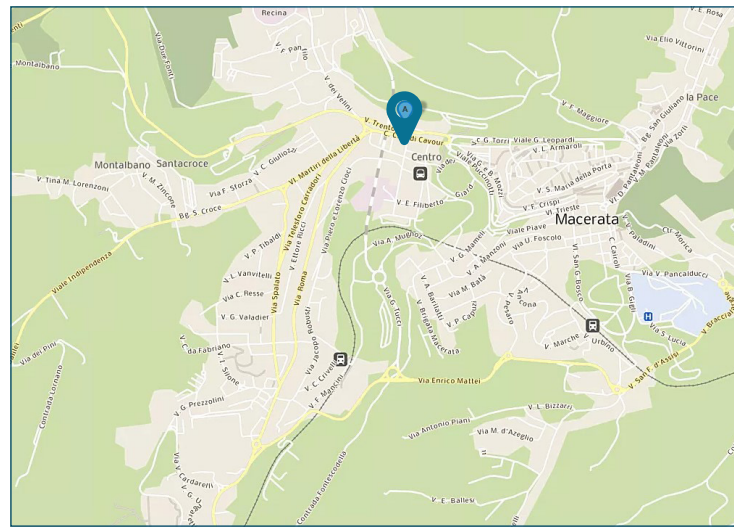
Intesa Sanpaolo Spa
Direzione Immobili e Logistica
www.proprieta.intesasanpaolo.com

INTESA  SANPAOLO

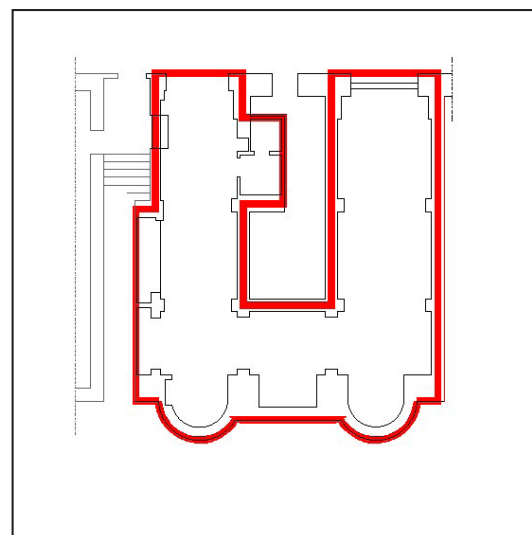
INTESA  SANPAOLO

UBICAZIONE

L'immobile è ubicato in via Trento n. 44-44B a Macerata, comune italiano di circa 40.800 abitanti dell'omonima provincia nelle Marche e situato tra le valli dei fiumi Potenza e Chienti. La Proprietà si trova in una zona semicentrale della città, a ridosso del centro storico, caratterizzata da un tessuto urbano di tipo residenziale risalente agli anni '60 e '70, con fabbricati di 5-6 piani fuori terra di media qualità e con la presenza di alcuni locali commerciali situati al piano terra degli edifici (soprattutto lungo corso Cavour). Nelle immediate vicinanze, sono presenti alcuni edifici destinati ad uffici, la villa comunale ed interventi di recente completamento aventi carattere misto residenziale/commerciale. Il comune si trova nelle immediate vicinanze di importanti arterie viarie, quali la SS n. 77 della Val di Chienti, il raccordo Tolentino-Civitanova Marche e le statali n. 78 Picena, n. 485 Corridonia Maceratese, n. 361 Septempedana e n. 571 Helvia Recina. A 25 km di distanza vi è il casello autostradale di Macerata-Civitanova Marche dell'autostrada A14 Bologna-Taranto. L'area è servita da diverse linee di superficie del trasporto pubblico, che collegano la città con la provincia e le regioni limitrofe, mentre la stazione ferroviaria dista circa 1,5 km dalla Proprietà.



PLANIMETRIE



Piano terra

DATI CATASTALI

Piano	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria
PT	66	16	8	C/01

CONSISTENZA

Livello di piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda edificata in cessione
PT	Commerciale	128
	MQ AREE INTERNE	

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 agli anni '70, che si sviluppa su sette piani fuori terra.

Il fabbricato presenta struttura portante in muratura, con copertura a doppia falda e tamponamenti esterni in muratura intonacata e tinteggiata, nonché serramenti in legno e vetri.

L'accesso avviene direttamente da ingresso pedonale posto lungo via Trento. Si tratta di un negozio ubicato al piano terra fronte strada, seminterrato sul lato opposto; il negozio si presenta come un unico locale dotato di vetrine che si affacciano su via Trento.

Le finiture interne sono caratterizzate da: pavimenti in ceramica, soffitto con volte intonacate e tinteggiate, pareti perimetrali intonacate e tinteggiate, vetrine con serramento in alluminio e vetro.

La Proprietà necessita di ristrutturazione.



Vista interna unità commerciale



Vista esterna unità commerciale